



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE  
DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 17940-2011-0-  
1801-JR-CI-23. DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, LIMA, 2017.**

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

**AUTORA:**

**ROCIO LUZ GARCIA VIDALON**

**ASESOR:**

**Abogado. JORGE VALLADARES RUIZ**

**LIMA - PERÚ**

**2017**

**JURADO EVALUADOR**

**Dr. David Saúl Paulett Hauyón**  
**Presidente**

**Mg. Marcial Aspajo Guerra**  
**Miembro**

**Mg. Edgar Pimentel Moreno**  
**Miembro**

**Abg. Jorge Valladares Ruiz**  
**Asesor**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Mi Familia:**

Por las horas de apoyo que me brindan para culminar mi carrera profesional, y el sacrificio que hacen por mí para desarrollarme profesionalmente.

### **A Mis Compañeros De Estudio:**

Por brindarme su confianza, compañía y apoyo en diversos instantes de mi vida universitaria.

Roció Luz García Vidalon

## **DEDICATORIA**

### **A Mi Hijo**

Que la fuerza y el motor para salir adelante, y poder ser una gran profesional y ser un gran ejemplo para mi hijo. Y él es Apoyo permanente e incondicional, desde que decidí hacerme profesional.

Roció Luz García Vidalon

## RESUMEN

La investigación tuvo problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial del Lima-Lima; 2017?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: baja, mediana y mediana. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y mediana, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad; Desalojo por ocupación precaria; motivación; rango y sentencia

## ABSTRACT

The investigation had a problem: What is the quality of first and second instance sentences on, eviction due to precarious occupation, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 17940-2011-0-1801-JR- CI-23, of the Judicial District of Lima-Lima; 2017?; the objective was: to determine the quality of the judgments under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial file, selected by convenience sampling; to collect the data, the techniques of observation and content analysis were used; and as a tool a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, pertaining to: the judgment of first instance were of rank: very high, very high and very high; while, of the second instance sentence: low, medium and median. In conclusion, the quality of first and second instance sentences was very high and medium, respectively.

**Keywords:** quality; Eviction for precarious occupation; motivation; rank and sentence.

## ÍNDICE GENERAL

JURADO EVALUADOR.....	II
AGRADECIMIENTO.....	III
DEDICATORIA.....	IV
RESUMEN.....	V
ABSTRACT.....	VI
ÍNDICE GENERAL.....	VII
ÍNDICE DE CUADROS.....	XV
<b><u>I. INTRODUCCIÓN</u></b> .....	1
<b><u>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA</u></b> .....	9
<b><u>2.2.1. ANTECEDENTES</u></b> .....	9
<b><u>2.2. BASES TEÓRICAS</u></b> .....	13
<b><u>2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio</u></b> .....	13
<b><u>2.2.1.1. Acción</u></b> .....	13
<b><u>2.2.1.1.1. Conceptos</u></b> .....	13
<b><u>2.2.1.1.2. Características del derecho de acción</u></b> .....	14
<b><u>2.2.1.1.3. Materialización de la acción</u></b> .....	14
<b><u>2.2.1.1.4. Alcance</u></b> .....	15
<b><u>2.2.1.2. La jurisdicción</u></b> .....	15
<b><u>2.2.1.2.1. Conceptos</u></b> .....	15
<b><u>2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción</u></b> .....	17
<b><u>2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional</u></b> .....	17
<b><u>2.2.1.2.3.1. Principio de Unidad y Exclusividad</u></b> .....	18
<b><u>2.2.1.2.3.2. Principio de Independencia Jurisdiccional</u></b> .....	19
<b><u>2.2.1.2.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional</u></b> .....	20
<b><u>2.2.1.2.3.4. Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley</u></b> .....	21
<b><u>2.2.1.2.3.5. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales</u></b> .....	21
<b><u>2.2.1.2.3.6. Principio de la Pluralidad de la Instancia</u></b> .....	22

<b><u>2.2.1.2.3.7. Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley</u></b>	<b>23</b>
.....	
<b><u>2.2.1.2.3.8. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso</u></b>	<b>23</b>
<b><u>2.2.1.3. La Competencia</u></b>	<b>23</b>
<b><u>2.2.1.3.1. Conceptos</u></b>	<b>23</b>
<b><u>2.2.1.3.2. Regulación de la competencia</u></b>	<b>24</b>
<b><u>2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil</u></b>	<b>24</b>
<b><u>2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio</u></b>	<b>25</b>
<b><u>2.2.1.4. La pretensión</u></b>	<b>25</b>
<b><u>2.2.1.4.1. Conceptos</u></b>	<b>25</b>
<b><u>2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones</u></b>	<b>26</b>
<b><u>2.2.1.4.3. Regulación</u></b>	<b>27</b>
<b><u>2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio</u></b>	<b>28</b>
<b><u>2.2.1.5. El proceso</u></b>	<b>28</b>
<b><u>2.2.1.5.1. Conceptos</u></b>	<b>28</b>
<b><u>2.2.1.5.2. Funciones</u></b>	<b>29</b>
<b><u>2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso</u></b>	<b>29</b>
<b><u>2.2.1.5.2.2. Función pública del proceso</u></b>	<b>29</b>
<b><u>2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional</u></b>	<b>30</b>
<b><u>2.2.1.5.4. El debido proceso formal</u></b>	<b>31</b>
<b><u>2.2.1.5.4.1. Conceptos</u></b>	<b>31</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso</u></b>	<b>31</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente</u></b>	<b>32</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido</u></b>	<b>32</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia</u></b>	<b>33</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria</u></b>	<b>33</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado</u></b>	<b>33</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente</u></b>	<b>33</b>
<b><u>2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso</u></b>	<b>34</b>



<u>2.2.1.6. El proceso civil</u> .....	34
<u>2.2.1.6.1. Conceptos</u> .....	34
<u>2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil</u> .....	35
<u>2.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva</u> .....	35
<u>2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso</u> .....	36
<u>2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal</u> .....	37
<u>2.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal</u> .....	37
<u>2.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales</u> .....	38
<u>2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso</u> .....	39
<u>2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho</u> .....	39
<u>2.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia</u> .....	40
<u>2.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad</u> .....	40
<u>2.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia</u> .....	40
<u>2.2.1.6.3. Fines del proceso civil</u> .....	41
<u>2.2.1.7. El Proceso de Sumarísimo</u> .....	41
<u>2.2.1.7.1. Conceptos</u> .....	41
<u>2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo</u> .....	42
<u>2.2.1.7.3. El Desalojo en el proceso sumarísimo</u> .....	42
<u>2.2.1.7.4. Las audiencias en el proceso</u> .....	43
<u>2.2.1.7.4.1. Conceptos</u> .....	43
<u>2.2.1.7.4.2. Regulación</u> .....	43
<u>2.2.1.7.4.3. Las audiencias en el proceso judicial en estudio</u> .....	44
<u>2.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil en estudio</u> .....	45
<u>2.2.1.7.4.4.1. Conceptos</u> .....	45
<u>2.2.1.7.4.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio</u> .....	46
<u>2.2.1.8. Los sujetos del proceso</u> .....	47
<u>2.2.1.8.1. El Juez</u> .....	47
<u>2.2.1.8.2. Las partes procesales</u> .....	47
<u>2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvencción</u> .....	47
<u>2.2.1.9.1. La demanda</u> .....	47

<b><u>2.2.1.9.2. La contestación de la demanda</u></b> .....	48
<b><u>2.2.1.9.3. La reconvencción</u></b> .....	50
<b><u>2.2.1.9.4. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvencción en el proceso judicial en estudio</u></b> .....	51
<b><u>2.2.1.10. La Prueba</u></b> .....	52
<b><u>2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico</u></b> .....	52
<b><u>2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal</u></b> .....	53
<b><u>2.2.1.10.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio</u></b> .....	53
<b><u>2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez</u></b> .....	54
<b><u>2.2.1.10.5. El objeto de la prueba</u></b> .....	55
<b><u>2.2.1.10.6. La carga de la prueba</u></b> .....	55
<b><u>2.2.1.10.7. El principio de la carga de la prueba</u></b> .....	56
<b><u>2.2.1.10.8. Valoración y apreciación de la prueba</u></b> .....	57
<b><u>2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba</u></b> .....	57
<b><u>2.2.1.10.9.1. El sistema de la tarifa legal</u></b> .....	57
<b><u>2.2.1.10.9.2. El sistema de valoración judicial</u></b> .....	57
<b><u>2.2.1.10.9.3. Sistema de la Sana Crítica</u></b> .....	58
<b><u>2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba</u></b> .....	58
<b><u>2.2.1.10.11. Finalidad y fiabilidad de las pruebas</u></b> .....	58
<b><u>2.2.1.10.12. La valoración conjunta</u></b> .....	59
<b><u>2.2.1.10.13. El principio de adquisición</u></b> .....	60
<b><u>2.2.1.10.14. Las pruebas y la sentencia</u></b> .....	60
<b><u>2.2.1.10.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial</u></b> .	60
<b><u>2.2.1.10.15.1. Documentos</u></b> .....	61
<b><u>2.2.1.10.15.2. La declaración de parte</u></b> .....	66
<b><u>2.2.1.11. Las resoluciones judiciales</u></b> .....	66
<b><u>2.2.1.11.1. Conceptos</u></b> .....	66
<b><u>2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales</u></b> .....	67
<b><u>2.2.1.12. La sentencia</u></b> .....	69
<b><u>2.2.1.12.1. Etimología</u></b> .....	69
<b><u>2.2.1.12.2. Conceptos</u></b> .....	69

<b><u>2.2.1.12.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido</u></b> .....	70
<b><u>2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo</u></b> .....	71
<b><u>2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario</u></b> .....	74
<b><u>2.2.1.12.3.3. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia</u></b> .....	76
<b><u>2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia</u></b> .....	78
<b><u>2.2.1.12.4.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso.</u></b> .....	79
<b><u>2.2.1.12.4.2. La obligación de motivar</u></b> .....	79
<b><u>2.2.1.12.5. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones judiciales</u></b> .....	80
<b><u>2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho</u></b> .....	80
<b><u>2.2.1.12.5.2. Requisitos respecto del juicio de hecho</u></b> .....	81
<b><u>2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho</u></b> .....	82
<b><u>2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de la sentencia</u></b> .....	83
<b><u>2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal</u></b> .....	83
<b><u>2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.</u></b> .....	84
<b><u>2.2.1.13. Medios impugnatorios</u></b> .....	84
<b><u>2.2.1.13.1. Conceptos</u></b> .....	84
<b><u>2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios</u></b> .....	84
<b><u>2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil</u></b> .....	85
<b><u>2.2.1.13.3.1. La reposición</u></b> .....	85
<b><u>2.2.1.13.3.2. La Apelación</u></b> .....	86
<b><u>2.2.1.13.3.3. La Casación</u></b> .....	87
<b><u>2.2.1.13.3.4. La Queja</u></b> .....	88
<b><u>2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio</u></b> .....	89
<b><u>2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio</u></b> .....	89
<b><u>2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia</u></b> .....	89
<b><u>2.2.2.2. Ubicación del desalojo en la rama del derecho</u></b> .....	89
<b><u>2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil</u></b> .....	89
<b><u>2.2.2.4. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado: el desalojo por ocupante precario</u></b> .....	90

<b><u>2.2.2.4.1. Definición de Derechos Reales</u></b> .....	90
<b><u>2.2.2.4.2. Concepto de bien</u></b> .....	90
<b><u>2.2.2.4.3. CLASES DE BIENES DE ACUERDO CON EL CODIGO CIVIL</u></b> .....	91
<b><u>2.2.2.4.4. DIFERENCIA ENTRE BIEN Y COSA</u></b> .....	92
<b><u>2.2.2.4.5. LA POSESION</u></b> .....	92
<b><u>2.2.2.4.5.1. Concepto de la Posesión.-</u></b> .....	92
<b><u>2.2.2.4.5.2. Presunciones Posesorias</u></b> .....	94
<b><u>2.2.2.4.5.3. MODOS DE ADQUISICION DE LA POSESION</u></b> .....	94
<b><u>2.2.2.4.5.4. DERECHOS DEL POSEEDOR</u></b> .....	96
<b><u>2.2.2.4.5.5. FUNDAMENTO DE LA POSESIÓN</u></b> .....	96
<b><u>2.2.2.4.5.6. SUMA DE PLAZOS POSESORIOS</u></b> .....	97
<b><u>2.2.2.4.5.7. DEFENSA POSESORIA (CLASES)</u></b> .....	97
<b><u>2.2.2.4.5.8. Mejoras en el bien que se posee</u></b> .....	106
<b><u>2.2.12.14. Extinción de la Posesión</u></b> .....	107
<b><u>2.2.2.4.5.10 Posesión Precaria</u></b> .....	108
<b><u>2.2.2.4.6. La Propiedad</u></b> .....	109
<b><u>2.2.2.4.6.1. Concepto de Propiedad</u></b> .....	109
<b><u>2.2.2.4.6.2. Atributos de la Propiedad</u></b> .....	109
<b><u>2.2.2.4.6.3. Caracteres de la Propiedad</u></b> .....	110
<b><u>2.2.2.4.6.4. Formas de Adquirir la Propiedad.-</u></b> .....	110
<b><u>2.2.2.4.6.5. Extinción de la Propiedad</u></b> .....	112
<b><u>2.2.2.4.7. La Copropiedad</u></b> .....	112
<b><u>2.2.2.4.7.1. Concepto de Copropiedad</u></b> .....	112
<b><u>2.2.2.4.7.3. Caracteres de la Copropiedad</u></b> .....	113
<b><u>2.2.2.4.7.3. Clases de la Copropiedad.</u></b> .....	114
<b><u>2.2.2.4.7.4. Derechos de los Copropietarios.-</u></b> .....	114
<b><u>2.2.2.4.7.5. Obligaciones de los Copropietarios.-</u></b> .....	114
<b><u>2.2.2.4.8. Cómo Se Puede Defender La Propiedad.</u></b> .....	115
<b><u>2.2.2.4.9. Qué es la Acción Reivindicatoria</u></b> .....	115
<b><u>2.2.2.4.11. El Desalojo</u></b> .....	115
<b><u>2.2.2.4.11.1. Concepto de Desalojo</u></b> .....	115

<u>2.2.2.4.11.2 Objeto del Desalojo.</u> .....	115
<u>2.2.2.4.11.3. Trámite procesal del Desalojo</u> .....	116
<u>2.2.2.4.11.4. Antecedentes del desalojo</u> .....	117
<u>2.2.2.4.10.5. Naturaleza jurídica de este proceso</u> .....	118
<u>2.2.2.4.11. Diferencia entre la acción reivindicatoria y la acción de desalojo.-</u> .....	124
<u>2.2.2.4.12. El proceso de conocimiento.</u> .....	125
<u>2.2.2.4.13. El proceso sumarísimo</u> .....	125
<u>2.2.2.4.14. El desalojo en el proceso sumarísimo.</u> .....	126
<u>2.2.2.4.15. Los puntos controvertidos en el proceso civil.</u> .....	126
<u>2.2.2.4.16. El recurso de apelación.</u> .....	127
<u>2.2.2.4.17. LOS CONTRATOS</u> .....	128
<u>2.2.2.4.17.1. Definición de contratos</u> .....	128
<u>2.2.2.4.17.1. La libertad contractual</u> .....	129
<u>2.2.2.4.17.2. Fuerza vinculatoria de un contrato.-</u> .....	129
<u>2.2.2.4.17.4. RESCISION Y RESOLUCION.-</u> .....	129
<u>2.2.2.4.17.5. El contrato de arrendamiento.</u> .....	131
<u>2.3. MARCO CONCEPTUAL</u> .....	133
<u>III. METODOLOGIA</u> .....	138
<u>3.1. Tipo y nivel de la investigación</u> .....	138
<u>3.1.1. Tipo de investigación</u> .....	138
<u>3.1.2. Nivel de investigación</u> .....	139
<u>3.2. Diseño de la investigación</u> .....	140
<u>3.3. Unidad de análisis</u> .....	141
<u>3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores</u> .....	142
<u>3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos</u> .....	144
<u>3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos</u> .....	145
<u>3.6.1. De la recolección de datos</u> .....	145
<u>3.6.2. Del plan de análisis de datos</u> .....	145
<u>3.6.2.1. La primera etapa</u> .....	145
<u>3.6.2.2. Segunda etapa</u> .....	145
<u>3.6.2.3. La tercera etapa</u> .....	145

<b><u>3.7. Matriz de consistencia lógica</u></b> .....	146
<b><u>3.8. Principios éticos</u></b> .....	149
<b><u>IV. RESULTADOS</u></b> .....	150
<b><u>4.1. Resultados</u></b> .....	150
<b><u>4.2. Análisis de los resultados - Preliminares</u></b> .....	180
<b><u>V. CONCLUSIONES - PRELIMINARES</u></b> .....	190
<b><u>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</u></b> .....	1911
<b>ANEXOS 1</b> .....	202
<b>ANEXOS 2</b> .....	201
<b>ANEXOS 3</b> .....	211
<b>ANEXOS 4</b> .....	212
<b>ANEXOS 5</b> .....	221

## ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
<b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia.....</b>	<b>149</b>
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	149
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	154
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	160
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia.....</b>	<b>163</b>
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva.....	163
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	166
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	173
<b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....</b>	<b>176</b>
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	176
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	178

## **I. INTRODUCCIÓN**

El asunto común y principal que se ha podido observar según las fuentes de investigación de determinados contextos, es la forma de la administración de justicia, ello motivo la investigación sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, por cuanto la redacción de las sentencias es una actividad humana que se practica a nivel internacional y nacional propiamente dicho.

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

En Guatemala, según la Fundación Myrna Mack (Citada por Mack, 2000) la corrupción es uno de los principales problemas que aquejan a la administración de justicia en Guatemala y que es un mecanismo fundamental en el proceso de generación de la impunidad y de las condiciones de fragilidad, deficiencia y atrofia, características del sistema judicial.

Mark (2000), refiere como primer enunciado, la percepción generalizada de que el fenómeno de la corrupción se extiende a todas las instituciones de justicia. Resultando difícil y complejo determinar con precisión su amplitud, manifestaciones concretas e implicaciones. No obstante, considera que sí es posible determinar la existencia de sistemas que producen o que facilitan la corrupción, estableciendo la importancia de poner en marcha métodos dirigidos al diagnóstico de estos sistemas y a la definición de políticas de prevención y combate.

Estos fenómenos que obstaculizan la labor de la justicia constituyen una de las principales preocupaciones asentadas en el Acuerdo de Fortalecimiento del Poder Civil (AFPC), y en el informe "Una nueva justicia para la paz" de la Comisión de Fortalecimiento de la Justicia (CFJ). Con respecto del tema, el AFPC declara como prioridad la erradicación de la corrupción en el ámbito concreto del sistema de justicia, siendo que tal práctica se considera obstáculo principal en el acceso a la justicia y en la adecuada prestación de ese servicio público esencial (Considerando III, numerales 8, 9 y 10).

Por lo expuesto la autora llega a realizarlo, tras el fin de los regímenes militares, asistimos al amanecer democrático del país con instituciones totalmente debilitadas y aquejadas por una serie de fallas, deficiencias y anomalías, siendo que sus estructuras fueron moldeadas para servir a la impunidad y, a la vez, para fomentarla. Desde la instauración de los gobiernos civiles se iniciaron gestiones para celebrar procesos de reforma institucional profunda, a efecto de reparar



los daños ocasionados por las décadas de autoritarismo. No obstante, tal aspiración empezó a cobrar forma hasta que el tema fue sometido a discusión en las negociaciones de paz. De ahí surge el ya mencionado AFPC y su capítulo dedicado a la democratización y modernización del sistema de justicia, que señala a la corrupción como un mal endémico urgente de erradicar.

En España Pol (2010), sostiene que:

La “administración de justicia”, está en la situación que los Jueces de cualquier país, del mundo y Europa ya no responde a esa claridad a la que aspiraban los revolucionarios; sino que esa claridad nunca fue verdadera, sólo un mito. El juez nunca ha sido un mero aplicador del derecho: es un intérprete del derecho y al llevar a cabo esta labor crea derecho. Las cosas en el mundo del derecho no son blancas o negras ya que es una ciencia social (p. 253).

Conforme a lo expuesto el poder judicial está configurado en España como un poder neutro en el sentido de que es un poder que no tiene ninguna capacidad o relevancia política. Es un poder en el que el ideal corresponde al de Montesquieu, es decir, "la boca que pronuncia las palabras de la ley". Tal es así, hasta el punto de que si pudiéramos sustituir al juez por una mera máquina, ello sería perfecto. Esto es importante en países continentales porque en ello rige el ideal codificador (Pol, 2010).

Burgos (2010), manifiesta que al ocuparse de la administración de justicia en España sostiene: que es un asunto, que atraviesa por diversos problemas, entre ellos la lentitud; porque los procesos judiciales demoran mucho, y que las decisiones judiciales, llegan demasiado tarde; así mismo, que otro mal, es la deficiente calidad de muchas resoluciones judiciales, los cuales se relacionan con medios materiales y personales, puestos a disposición de la Administración de Justicia, al que suma el deficiente marco normativo, no obstante haberse producido reformas de importancia.

### **Por su parte en América Latina:**

Pereira (2011), sostiene que los juicios exitosos por casos de graves violaciones de derechos humanos ilustran un cambio notable en una región por mucho tiempo caracterizada por una impunidad institucionalizada, esto es, con mecanismos formales o informales impuestos o

apoyados por políticas de estado que garantizan que los responsables por graves violaciones de los derechos humanos no sean castigados. Estos juicios son notables también dada la debilidad histórica de los poderes judiciales latinoamericanos, la notoria falta de voluntad por parte de las élites del poder de hacer que los responsables de tales crímenes rindan cuentas, y la creencia, aun entre algunos progresistas, de que los juicios por derechos humanos no eran factibles, que perpetuaban el conflicto, o que socavaban las oportunidades de reconciliación.

La administración de Justicia constituye según (Rico y Salas, 2010), que:

En la década de los 80, la gran mayoría de los países Latinoamericanos, después de haber estado sometidos durante períodos variables a regímenes autoritarios generalmente militares, han conocido un importante proceso de democratización. Asimismo, se está dando en América Latina un proceso de modernización destinado a enfrentar los desafíos de los años 2000, en especial mediante la promoción de economías más dinámicas y competitivas” (p. 230).

Así también, Rico y Salas (2010), señala que: “los procesos de democratización y de reformas económicas, el Derecho y la administración de justicia son factores de suma importancia, por ser su función esencial la de garantizar la protección de los derechos fundamentales de los ciudadanos” (p. 277).

Se entiende por “administración o sistema de justicia” el conjunto de normas, instituciones y procesos, formales e informales, que se utilizan para resolver los conflictos individuales y sociales que surgen como consecuencia de la vida en colectividad, así como las personas que forman parte de dichas instituciones o participan en tales procesos (Rico y Salas, 2012, p. 277).

Por otra parte, en el ámbito nacional, el tema de la administración de justicia ha generado diversas observaciones, entre ellos se tiene:

Para Márquez (2001), sostiene que:

En el Perú, en varias oportunidades el poder judicial ha sido materia de reformas por los gobiernos de turno, como una solución a los públicos cuestionamientos de la actividad jurisdiccional, basándose en el mal funcionamiento de la “administración de justicia” como por ejemplo la mala selección de los jueces y especialmente por las decisiones judiciales que emiten en sus sentencias, generando discrepancias en la sociedad (p.140).

### **En el contexto nacional:**

En la realidad nacional, en base a los resultados de la VI Encuesta Nacional sobre la Percepción de la Corrupción en el Perú 2010, Villa Stein, Javier, destacó lo siguiente:

El 38% de ciudadanos encuestados consideraban al Poder Judicial como una de las instituciones más corruptas, por debajo del Congreso de la República y la Policía Nacional, que obtuvieron 46% y 45%, respectivamente; asimismo ante la pregunta: ¿Cuál es la institución en la que usted más confía para la lucha contra la corrupción?, el 10% dijo que era el Poder Judicial; esta evidencia, así como los resultados de otra encuesta del año 2008, donde el 61% tenía una opinión negativa del Poder Judicial. Precisó, además, que este hallazgo revelaba un cambio cualitativo de la imagen del Poder Judicial, sobre todo, porque el 50% de los usuarios de la justicia pierde y el otro 50% gana; asimismo, agregó: Que, estaría indicando, que el Perú ha entrado en el camino del desarrollo, del crecimiento y del progreso, porque solo así, se explica que nos preocupe más la corrupción, que la pobreza. (Ipsos, 2010, p.14).

“(…)” estas fuentes nos muestran la situación de la “administración de justicia en el Perú”, donde el acto más importante para jueces y usuarios del servicio judicial es la sentencia, porque con esta resolución se pone fin a todo conflicto bajo la competencia de los órganos jurisdiccionales. Pero a pesar de estas situaciones, la labor jurisdiccional no cesa, y muy por el contrario a diario en todos los órganos jurisdiccionales del país se presentan múltiples denuncias y demandas por parte de los ciudadanos en busca de una solución a sus problemas; mientras que los órganos jurisdiccionales emiten decisiones que se evidencian en las denominadas sentencias (Revista la Ley, 2010, p. 28).

En resumen, conforme a los resultados de la encuesta realizada por la revista la Ley, la sociedad señala que las deficiencias de la administración de justicia es la corrupción. Desde la experiencia de la población, sin dinero no se ganan los juicios.

Quiroga (2004), registra las consabidas deficiencias que radican en problemas de infraestructura, composición del proceso como una estructura formal, la falta o nula capacitación de los juzgadores, entre otros. Estas deficiencias tienen también origen en el ordenamiento legal interno, lo cual resulta perjudicial al justiciable, a quien no se le otorga una adecuada tutela

judicial en la solución de los conflictos sometidos al órgano jurisdiccional. Nos recuerda que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha establecido parámetros generales en función de los cuales se deberá ejercer la administración de justicia, siendo los más importantes, los siguientes: 1. Un proceso sin dilaciones indebidas llevado a cabo en plazo razonable. 2. El deber de diligencia del juzgador en el desarrollo de un proceso.

El Comercio (2014), llevo adelante una encuesta revelando que el 70,9% de limeños y chalacos cree que la justicia es poco honesta. El nivel de confianza ciudadana en el Poder Judicial no ha mejorado en el Perú. Así lo revela la Cuarta Encuesta Anual sobre Administración de Justicia realizada en Lima y Callao por el Grupo de Opinión Pública de la Universidad de Lima. El sondeo, realizado entre el 5 y 6 de setiembre pasado entre 518 ciudadanos, señala, por ejemplo, que el 56,6% confía poco en el Poder Judicial, mientras un 33,3% desconfía totalmente. Solo un 8,7% confía mucho o bastante en ese poder del Estado. Según la encuesta, algunas de las razones para el bajo nivel de confianza son la corrupción (74,8%), la lentitud de los procesos (13%) y la incompetencia de los jueces (5,9%). Sobre este último aspecto, al preguntarse sobre el nivel profesional de los jueces, un 61,7% lo calificó de regular, mientras que un 20,4% lo evaluó como malo o muy malo. Solo un 15,4% de los encuestados lo calificó de bueno o muy bueno. Para colmo, un 42,9% de los encuestados considera que los costos del servicio de administración de justicia en el Perú son caros. No es extraño que al 88,4% de los encuestados le preocupe mucho o bastante la situación de la justicia en el Perú.

Benavente (2014), nos proporciona valiosa información del último RULE OF LAW INDEX, publicado por el WORLD JUSTICE PROJECT, el Perú es ubicado en el nivel medio bajo en relación a la región de Latinoamérica y el Caribe en cuanto al resultado de los promedios establecidos para determinar un buen servicio de justicia, encontrándose en el puesto 62 de 99 naciones, con resultado promedio de 0.49, a diferencia de Uruguay y Chile que son los high score en la región, quienes se encuentran el puesto 20 y 21 respectivamente con promedios de 0.69 y 0.68. El resultado más bajo obtenido en el INDEX 2014 es con relación al sub factor: retardo en la administración de justicia en el área civil y ejecución de las sentencias los cuales forman parte del factor Civil Justicia, advirtiéndose que con relación a la justicia civil en el Perú esta es percibida como lenta, costosa, e inaccesible, especialmente para los grupos sociales en desventaja. En estos sub factores que menciona el resultado promedio es de 0.28 con relación a

un óptimo de 1, lo que implica que se encuentra muy por debajo del rango satisfactorio. Contradictoriamente, en el sub factor relativo al acceso a los mecanismos alternos de solución de conflictos se obtiene un resultado de 0.52 sobre el óptimo de 1, que es el más alto promedio en el componente Civil Justice; Esto implicaría que en la población hay una relación inversa en cuanto a la percepción de eficiencia del sistema formal de administración de justicia a través del proceso jurisdiccional con relación a los denominados mecanismos alternos o privados de solución de conflictos (MARS) entre los cuales se encuentra el arbitraje, en los que se aprecia una percepción positiva de la ciudadanía.

### **En el Ámbito Institucional Universitario**

En la Universidad, la investigación es una actividad inherente al proceso enseñanza aprendizaje y comprenden temas de fundamental importancia; en esta oportunidad existe interés por profundizar el conocimiento sobre aspectos relacionados con la administración de justicia por este motivo el abordaje se realiza mediante una línea de investigación.

Por lo expuesto, efectuada la observación sobre asuntos de la administración de justicia surgió, la Línea de Investigación de la Escuela Profesional de Derecho que se denomina “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2013) y su ejecución comprende a docentes y estudiantes; asimismo, la base documental de cada uno de los trabajos de investigación derivados de la línea de investigación, es un expediente judicial de proceso concluido.

Producto de estas realidades son los distintos procesos judiciales existentes en las Cortes de Justicia del Perú; dado que como se advierte, el tema de administración de justicia es un fenómeno de interés, abordado en distintos contextos de espacio y tiempo, es por eso que al observar el proceso judicial contenido en el expediente judicial N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, sobre Desalojo por causal de ocupante precario, perteneciente al Distrito Judicial de Lima, que comprende un proceso sobre Desalojo por ocupante precario; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda de desalojo; la misma que al ser apelada se elevó en consulta, como dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de

una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió confirmar la primera sentencia, que resolvió declarar fundada la demanda.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, el 15 de setiembre del año 2011, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue el 27 de marzo del año 2013, transcurrió 01 año, 06 meses y 12 días.

**Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:**

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima, 2017?

**Para resolver el problema se traza un objetivo general**

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por la causal de ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima, 2017.

**Para resolver el objetivo general se ha trazado objetivos específicos:**

***Respecto a la sentencia de primera instancia***

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

***Respecto a la sentencia de segunda instancia***

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

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

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

La presente investigación, se justifica porque los resultados servirán para analizar el estado de calidad de las sentencias emitidas por el órgano jurisdiccional en primera y segunda instancia; de la misma forma, observar si están basadas dentro de los parámetros del ordenamiento jurídico.

Asimismo, es oportuna su actuación, toda vez que la administración de justicia es una actividad del estado, cuya finalidad primordial es garantizar la efectividad de las obligaciones asumidas, así como dar cumplimiento a lo establecido por el ordenamiento jurídico, lo que permitirá que exista una seguridad jurídica dentro de un estado.

Por otro lado, los resultados, tendrán provecho de aplicación y enunciamiento de estrategias dentro del aprendizaje jurídico, a la vez comprende, incorporación de nuestros conocimientos dentro del derecho, tomadas de las fuentes y la doctrina normativa. Así también desarrolla una estrategia de recopilación de datos a través de la observación, análisis, síntesis implicaría alcanzar objetivos trazados como la lectura analítica de marco normativo doctrinario, jurisprudencial específico dentro de la materia de análisis, porque el resultado beneficiario a cada investigador por que tendrá una formación de calidad, y la mejora constante.

Por lo tanto, los resultados de la presente investigación servirán a la sociedad a fin de tomar conocimiento respecto a nuestra realidad jurídica y hacia los magistrados, a fin de que tomen conciencia y un gran análisis al tomar una decisión judicial, siendo que pueden vulnerar o defender derechos de los peticionantes.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.2.1. ANTECEDENTES

Respecto el título de la presente tesis, hemos encontrado diversas doctrinas sobre el tema. Una de ellas es expuesta por, Torres (2009) *La jurisprudencia como fuente del derecho*. Se sacrificaría la calidad de las sentencias, al no seguir el Poder Judicial y el Ministerio Público con la jurisprudencia o precedentes judiciales, es decir, al emitir decisiones que no son congruentes con las anteriormente dadas en casos iguales o análogos, generándose también una administración de justicia impredecible que deslegitima al Poder Judicial. Así mismo promueve la corrupción, encarece y retarda la impartición de justicia.

Por otro lado, Gonzáles (2006) en Chile, investigo: La fundamentación de las sentencias y la sana crítica, y sus conclusiones fueron lo siguiente: a) La sana crítica en el ordenamiento jurídico Chileno, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. b) Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. c) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.

Asimismo, la Academia de la Magistratura del Perú (2008), la misma que tiene a cargo la formación de los futuros Operadores de Justicia como lo son los magistrados y fiscales, ha efectuado un estudio sobre la “Redacción de Resoluciones Judiciales”, llegando a las siguientes conclusiones: a) la redacción de las resoluciones que se han venido empleando en el Programa de Formación de Aspirantes (PROFA) de la Academia de la Magistratura sufre de problemas de argumentación. b) Los principales problemas, que son representativos del estilo de



argumentación judicial en el Perú, son la falta de orden, claridad, diagramación amigable y la presencia de constantes redundancias argumentativas. c) Estas debilidades señalan cuáles deben ser los aspectos a fortalecer en los diversos programas de la AMAG. d) La argumentación jurídica debe ser fortalecida, al menos, en los siguientes 6 criterios relevantes: claridad lingüística, orden estructural, diagramación amigable, suficiencia y no redundancia argumentativa, fortaleza argumentativa y coherencia lógica. e) La argumentación judicial es un proceso de comunicación. Por ello requiere prestar atención a los siguientes elementos: emisor, receptor, código, canal, mensaje y contexto. f) Dicho informe plantea una serie de consejos prácticos sobre cómo mejorar la redacción judicial. En suma, debe concluirse que la propia Academia de la Magistratura, organismo del estado, encargado de preparar y formar los aspirantes de los operadores judiciales y más aún de fortalecer y actualizar los conocimientos de los magistrados y fiscales que forman parte de los entes administradores de justicia en el Perú, se ha percatado que las sentencias sufren de deficiencias que deben ser materia de subsanación, a través de fortalecer el aspecto de la argumentación jurídica, para lo cual realiza una serie de recomendaciones.

Igualmente, Figueroa (2008) señala que, en el sistema judicial peruano, la calidad de las resoluciones ha pasado a ser un parámetro de calificación a través de los procesos de ratificación de Magistrados. Antes, los procesos de ratificación de Jueces y Fiscales no contaban con la referencia de evaluación sobre la calidad de las decisiones judiciales. Hoy, se pretende identificar, dentro del rubro idoneidad, la calidad de la decisión judicial y dicha tarea corre, técnicamente, a cargo de un especialista designado por el Consejo Nacional de la Magistratura, a fin de opinar técnicamente sobre cuán idóneo resulta ser el Juez en sus sentencias. Abundando al respecto, debo señalar que lo señalado es importante, porque se aprecia que las dos entidades, tanto la Academia de la Magistratura como el Consejo Nacional de la Magistratura, órganos encargados de la preparación y nombramiento de los operadores de justicia, se vienen preocupando por mejorar la calidad de las resoluciones que expide el Poder Judicial.

Sarango (2008) En Ecuador, investigó: *El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*; en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor sostiene que: A) Es evidente que ni el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación

práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad demandante y demandado para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. c) El debido proceso legal judicial y administrativo está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. d) Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley. e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. f) La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. Para ello es indispensable el control que actúa como un reaseguro de aquel propósito. g) Motivación y control vienen a convertirse, por ende, en un binomio inseparable. h) Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. Cabe resaltar que ha sido la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte de 1997 la que mantuvo una teoría doctrinaria respecto de la motivación, tal como se puede observar en los innumerables fallos expedidos por esta Sala. i) Se puede agregar, que es de exigencia y obligatorio cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales

tanto para atender la necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano, que fundado en la publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones. Por ello, las resoluciones judiciales, para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean merituados, tratando de demostrar su ligazón racional con las afirmaciones o negaciones que se admitan en el fallo. Ambos aspectos deben concurrir para considerar que la sentencia se halla motivada, si falta uno de ellos, no hay fundamentación y la resolución es nula. El desafío actual constituye la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales y de los poderes públicos y su puesta en práctica de todos los procesos, que refleje una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos “(...)”.

Franciskovic y Torres (2012) en Perú investigaron “La sentencia arbitraria por falta de motivación en los hechos y el derecho”; cuyas conclusiones fueron: a) La argumentación jurídica permite obtener decisiones correctas a través de la razón. Todos argumentan. En el proceso lo hacen todos los sujetos involucrados. Nos interesa sólo la argumentación que realiza el órgano jurisdiccional. b) Entre los requisitos que debe reunir una decisión jurisdiccional, encontramos a la motivación, que constituye una exigencia Constitucional en la más importante para evitar la expedición de sentencias arbitrarias, y por ende consiste en una justificación racional, no arbitraria de la misma. c) La motivación de una decisión jurisdiccional implica tanto una justificación o racionalización del elemento jurídico como del fáctico en la sentencia. d) Mientras el elemento jurídico ha sido ampliamente estudiado por el Derecho, no lo ha sido tanto el elemento fáctico. En la justificación del elemento fáctico se hace referencia a la prueba judicial, a su debida valoración bajo ciertas reglas racionales, principios lógicos, máximas de experiencia, etc. que puedan eventualmente controlarse posteriormente. e) Para justificar una decisión jurisdiccional intervienen muchos factores: valorativos, lingüísticos, éticos, empíricos. f) Los fallos que a nuestro entender son arbitrarios son: aquellos errados en su juicio lógico, aquellos

con motivación irracional del derecho, aquellos con motivación irracional de los hechos y aquellos incongruentes. Desde que hemos concebido el derecho como una ciencia racional, y por ende la motivación también lo es; no hemos considerado errores en la retórica como causal de arbitrariedad. g) En la motivación irracional del derecho y de los hechos se ha basado este trabajo, en la adecuada motivación de los hechos se rescata la importancia de la prueba, y de una correcta valoración de la misma.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. Acción**

##### **2.2.1.1.1. Conceptos**

En sentido procesal en opinión de Couture (2002), se le entiende en tres formas:

Como sinónimo de derecho, de pretensión y como facultad de provocar la actividad jurisdiccional.

- Como derecho; se afirma que el actor carece de acción; lo que significa que el actor carece de un derecho efectivo que el juicio deba tutelar.
- Como pretensión; es el más usual, de ahí que se diga acción fundada y acción infundada, de acción real y personal, de acción civil y penal. En este sentido la acción, es la pretensión que se tiene como un derecho válido en nombre del cual se interpone una la demanda respectiva; de ahí que se diga fundada o infundada la demanda
- Como acto provocador de la actividad jurisdiccional; es el poder jurídico que tiene todo individuo como tal, por el solo hecho de serlo; es decir como un derecho cuyo ejercicio le permite acudir ante los jueces demandando amparo de una pretensión. De ahí que se diga al margen que la pretensión sea amparada o no, el poder de accionar siempre estará presente (p.15).

Por su parte Véscovi, expone que en la doctrina moderna; el término acción tiene tres afirmaciones fundamentales: es un derecho autónomo, abstracto y público (Martel, 2003).

- Es un derecho autónomo; porque es independiente del derecho subjetivo (la pretensión), que se reclama en el proceso.

- Es un derecho abstracto; porque pone en marcha o insta el funcionamiento de los órganos jurisdiccionales a través del proceso. Por eso se dice, que la acción lo poseen todas las personas por la sola condición de ser personas, ya sea que tengan razón o no, así obtengan una sentencia favorable o no.
- Es un derecho público; porque no se dirige contra la parte contraria, sino contra el Estado representado por el Juez (p.17).

*Por lo señalado puedo decir que, la acción es el derecho que tiene todas las personas, a efectos de solicitar ante la administración de Justicia, su pretensión, con la finalidad de que el órgano competente, resuelva los conflictos de interés conforme a la Justicia.*

#### **2.2.1.1.2. Características del derecho de acción**

- Es público; el sujeto pasivo del derecho de acción es el Estado, porque es a él a quien se le dirige.
- Es Subjetivo; se encuentra permanentemente en todo sujeto por el sólo hecho de ser sujeto, muy al margen si éste tiene la intención de hacerlo efectivo o no.
- Es abstracto; no requiere de un derecho sustantivo o material que lo sustente o lo impulse. Se materializa como exigencia, como demanda de justicia; es decir muy al margen de si el derecho solicitado (pretensión), existe o no.
- Es autónomo; tiene requisitos, presupuestos, teorías explicativas sobre su naturaleza jurídica, normas reguladoras sobre su ejercicio, etc.
- Es una especie dentro del Derecho de Petición. Porque no es otra cosa que el derecho de comparecer ante la autoridad.
- Es un derecho subjetivo, público, abstracto y autónomo. Porque le corresponde a toda persona natural o jurídica, con la finalidad de requerir la tutela jurisdiccional del Estado.

#### **2.2.1.1.3. Materialización de la acción**

La acción se materializa a través de la demanda, que a su vez contiene la pretensión, que es el petitorio de la demanda.

Echandia (s/f) La Pretensión procesal es el acto de “declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante juez, plasmada en la petición y dirigida a

obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada” (p.54)

Así mismo, Carnelutti (s/f) señala que "La pretensión procesal es la exigencia de que un interés ajeno se subordine al propio, es decir, al que ejercita la pretensión" (p.54).

Sin embargo, para Rosemberg (s/f) indica:

Que la pretensión procesal es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar". Ej., en el memorial se coloca la pretensión. Luego el juez emite un comparendo para el demandado. El demandado antes de presentarse a los estrados judiciales, en materia civil, puede transar (p.54).

*Por lo expuesto refiero que la materialización de la acción se genera con la interposición de la demanda, con lo cual se iniciara el proceso a fin de obtener justicia.*

#### **2.2.1.1.4. Alcance**

Toda persona tendrá derecho acción de tutela para reclamar ante los jueces en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quieran que estos resulten vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad o de los particulares en los casos que señale

#### **2.2.1.2. La jurisdicción**

##### **2.2.1.2.1. Conceptos**

Por su parte Couture (2005) señala lo siguiente:

“La jurisdicción es el poder, la función pública realizada por órgano competente del Estado, con las formas requeridas por ley, en virtud del cual, por acto de juicio y la participación de sujetos procesales”, se determina el derecho de partes, con el objeto de

dirimir sus conflictos de relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución (p. 23).

Para Echandia (1986) por Jurisdicción se entiende la función pública de administrar justicia, emanada de la soberanía del Estado y ejercida por un órgano especial. Tiene por fin la realización o declaración del derecho y la tutela de la libertad individual y del orden jurídico, mediante la aplicación de la Ley en los casos para obtener armonía y la paz social; el fin de la jurisdicción se confunde con el proceso en general, pero este contempla casos determinados y aquellas, todos en general (p. 55).

En opinión de Águila (2010) la jurisdicción es:

El poder - deber que ejerce el Estado mediante los órganos jurisdiccionales, buscando a través del derecho resolver un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica o imponer sanciones cuando se hubieran infringido prohibiciones o incumplido exigencias u obligaciones. Es un poder – deber del Estado, ya que si bien por la función jurisdiccional, el Estado tiene el poder de administrar justicia, como contraparte tiene, también, el deber de atender el derecho de toda persona que acude ante él para exigir el amparo de su derecho (p.65).

Según el Tribunal Constitucional en su EXP. N.º 00004-2006-PA/TC. Fj. 3.

Señala lo siguiente:

“(…) afecta, de un lado, al status jurídico de los magistrados y, por otro, al orden funcional del órgano de la jurisdicción ordinaria. De acuerdo con el primero, los jueces que forman parte del Poder Judicial están dedicados única y exclusivamente a ejercer la *juris dictio*, esto es, a ejercer funciones de naturaleza judicial, de modo que el ejercicio de la función que se les confía a los jueces y magistrados es incompatible con cualquier otra actividad pública y privada, con la única excepción de la docencia universitaria, y siempre que ella se ejerza fuera del horario de trabajo judicial, como precisa el artículo 146° de la Norma Suprema. De acuerdo con el segundo, sólo el Poder Judicial ejerce la función jurisdiccional del Estado, sin que algún otro poder público pueda avocarse al

ejercicio de dicha función. Así, es el Poder Judicial, en principio, el único de los órganos estatales a quien se ha confiado la protección jurisdiccional de las situaciones subjetivas y de los intereses y bienes jurídicamente relevantes, no pudiéndose establecer ninguna jurisdicción independiente (artículo 139, inciso 1), o que otros órganos realicen el juzgamiento de materias confiadas a él ya sea por comisión o por delegación, o por — órganos jurisdiccionales de excepción o comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera que sea su denominación [incisos 1 y 3, artículo 139° de la Constitución]. (...)”.

*Refiero que, la jurisdicción es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado; porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces, quienes, en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, de su conocimiento.*

#### **2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción**

Para Hugo Alsina, citado por Águila (2010) los elementos de la jurisdicción son:

- A. La notio.** Que es la aptitud del juez para conocer determinado asunto.
- B. Vocatio.** Poder del Juez para hacer comparecer a las partes o terceros al proceso.
- C. Coertio.** Facultad del Juez para emplear la fuerza pública a fin de hacer cumplir sus resoluciones.
- D. Judicium.** Aptitud del Juez para dictar sentencia definitiva
- E. Ejecutio.** Facultad que tiene el Juez de ejecutar su resolución (p.66).

#### **2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional**

Bautista (2006) se refiere que:

Los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso, por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación (p. 149).



#### **2.2.1.2.3.1. Principio de Unidad y Exclusividad**

La unidad ha de ser comprendida, en principio, como la negación de la idea de la fragmentación jurisdiccional; y esto porque, por motivaciones derivadas de la esencia, carácter y calidad de la función de dirimir en los conflictos interindividuales de contenido estrictamente jurídico, se hace patente la necesidad, dentro de lo razonable, de asegurar la individualidad y unidad de dicho atributo soberano a favor del Poder Judicial.

El principio de unidad permite que la función jurisdiccional sea ejercida por una entidad “unitaria”, a efectos de asegurar el cumplimiento del principio de igualdad ante la ley, previsto en el inciso 2) del artículo 2° de la Constitución; y, con ello, que todos los justiciables se encuentren, en principio y como regla general, sometidos a los mismos tribunales, sin que se considere constitucional la existencia de fueros especiales o de privilegio en “razón” de la mera e inadmisibles diferenciación de las personas o de cualquier otra consideración absurda.

En la sentencia recaída en el Exp. 017-2003-AI/TC, este Tribunal sostuvo que el principio de unidad de la función jurisdiccional: “(...) se sustenta en la naturaleza indivisible de la jurisdicción, como expresión de la soberanía. Según ésta, la plena justiciabilidad de todas las situaciones jurídicamente relevantes han de estar confiadas a un único cuerpo de jueces y magistrados, organizados por instancias, e independientes entre sí, denominado Poder Judicial (...)”.

De acuerdo con el primero, los jueces que forman parte del Poder Judicial están dedicados única y exclusivamente a ejercer la *juris dictio*, esto es, a ejercer funciones de naturaleza judicial, de modo que el ejercicio de la función que se les confía a los jueces y magistrados es incompatible con cualquier otra actividad pública y privada, con la única excepción de la docencia universitaria, y siempre que ella se ejerza fuera del horario de trabajo judicial, como precisa el artículo 146° de la Norma Suprema.

De acuerdo con el segundo, sólo el Poder Judicial ejerce la función jurisdiccional del Estado, sin que algún otro poder público pueda avocarse al ejercicio de dicha función. Así, es el Poder

Judicial, en principio, el único de los órganos estatales a quien se ha confiado la protección jurisdiccional de las situaciones subjetivas y de los intereses y bienes jurídicamente relevantes, no pudiéndose establecer ninguna jurisdicción independiente (artículo 139, inciso 1), o que otros órganos realicen el juzgamiento de materias confiadas a él ya sea por comisión o por delegación, o por “órganos jurisdiccionales de excepción o comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera que sea su denominación” [incisos 1 y 3, artículo 139° de la Constitución (p.149)]

*En conclusión, se refiere que la única entidad para administrar justicia, son los órganos jurisdiccionales que representan al estado, esto es el Poder Judicial y el tribunal Constitucional.*

#### **2.2.1.2.3.2. Principio de Independencia Jurisdiccional**

Sagástegui (2003), comentó que el principio de independencia judicial exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al derecho y a la Constitución, sin que sea posible la injerencia de extraños, otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso. El Art. 139°.2 de la Constitución Política.

La independencia, como una categoría jurídica abstracta, necesita materializarse de algún modo si pretende ser operativa. En tal sentido, no basta con que se establezca en un texto normativo que un órgano determinado es independiente y autónomo en el ejercicio de sus funciones, el artículo III del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Justicia Militar “es autónoma y en el ejercicio de sus funciones sus miembros no dependen de ninguna autoridad administrativa”; también es importante que la estructura orgánica y funcional de una jurisdicción especializada como la militar posibilite tal actuación (p.151).

*En conclusión, se refiere que los magistrados al ejercer sus funciones jurisdiccionales no dependen de obtener accesibilidad por otra entidad, salvo que el ejercicio se debe actuar en base del ordenamiento jurídico establecido.*

### **2.2.1.2.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional**

Según los Constitucionalistas, el debido proceso es un derecho humano, gracias al cual se debe obtener todas las garantías que permitan lograr una decisión justa; su afectación torna ilegales las consecuencias jurídicas derivadas de un procedimiento.

**El debido proceso** (justicia y equidad), exige: a) emplazamiento adecuado y tiempo razonable para preparar la defensa, b) juzgamiento por un juez imparcial, c) oralidad y publicidad, d) derecho a la prueba, y e) juicio sobre la base del mérito del proceso.

Ampara derechos no expresamente reconocidos en la Constitución: a) no incriminación, b) juez imparcial, c) procesamiento sin dilaciones indebidas, d) derecho a utilizar medios de prueba pertinentes para la defensa, e) *ne bis in idem* procesal.

El TC lo conceptúa como mecanismo rodeado de elementos compatibles con la justicia (defensa, motivación de las resoluciones, plazo razonable, *ne bis in idem* material y procesal, jurisdicción y procedimientos preestablecidos, instancia plural, igualdad de armas, presunción de inocencia).

**La Tutela Jurisdiccional** Compuesto por los derechos: a) al proceso, o a ser oído por el órgano jurisdiccional, b) a obtener una resolución de fondo, c) a impugnar, d) a la ejecución. El procesado tiene derecho a que su situación jurídica se defina. No se puede anular el juicio si las causas se deben a la insuficiente o deficiente actuación probatoria del Fiscal. La resolución de fondo es obligatoria salvo que medie causa impeditiva prevista en la ley.

Todas las resoluciones deben ser motivadas, excepto los decretos.

La ejecución significa que las resoluciones firmes no son simples declaraciones, sino que es menester efectivizarlas aún de modo coactivo, con auxilio del Poder Ejecutivo (p.153).

*En este caso toda persona tiene derecho a acudir ante la autoridad jurisdiccional a fin de interponer su pretensión mediante una demanda.*

#### **2.2.1.2.3.4. Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley**

Rivera (2009) explica:

Que la publicidad en el sentido procesal es hacer público (acceso y lugar) los actos del proceso. La publicidad en el proceso otorga la posibilidad a las partes y terceros a que puedan tener acceso al desarrollo del litigio, logrando con su presencia una suerte de control hacia la responsabilidad profesional de jueces. En esta acepción la publicidad del proceso puede existir o bien respecto de las partes o en relación con terceros (p. 155).

*En conclusión, toda persona tiene derecho de conocer los procesos judiciales, aunque no sean partes procesales del caso predeterminado, toda vez que por este principio lo pueden analizar y obtener. Por tal razón son publicadas ante el diario oficial El Peruano.*

#### **2.2.1.2.3.5. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales**

Las resoluciones judiciales con las características citadas no pueden cumplir las diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que lo más importante es decidir sobre el interés de las partes sometidas a jurisdicción, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión. "Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho. Por ejemplo, en todo mandato judicial de detención, debe estar prolijamente sustentado, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano. Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos (Chanamé, 2009, p.155).

La primera garantía es la obligación de motivar toda decisión jurisdiccional. Evidentemente ello impide que los jueces tomen decisiones de manera arbitraria. La obligación de motivar, en cuanto tal, somete a los jueces a una cierta forma de control social (sobre todo al control crítico que ejerce la propia cultura jurídica).

Prevista en el Art. 139 Inc. 5 de la Constitución Política del Estado: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

En el ejercicio de la función que cumplen los jueces están sometidos a la Constitución y las leyes, debiendo apoyarse en la ley y en los hechos probados en juicio. Están obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basada en los fundamentos de hecho y de derecho. “(...)” este principio es un corolario del Derecho de Defensa y de la Instancia Plural (Chanamé, 2009, p.155).

*Por lo consiguiente, el presente principio debe ser aplicado por los órganos jurisdiccionales al emitir una resolución o sentencias, toda vez que deben estar debidamente motivada las decisiones adoptadas, las cuales son tomadas respetando el ordenamiento jurisdiccional.*

#### **2.2.1.2.3.6. Principio de la Pluralidad de la Instancia**

Constituye una garantía sustancial del derecho al debido proceso, mediante el cual se persigue que lo resuelto por un juez de primera instancia pueda ser revisada por un órgano funcionalmente superior; y de esta manera se permita que lo resuelto por aquél, cuando menos, sea objeto de un doble pronunciamiento (Chanamé, 2009).

En el ámbito Jurisprudencial Expediente N° 0023-2003-AI/TC, fundamentos 49, 50, 51; se expone; la independencia del Juez no sólo hay que protegerlo del Poder Ejecutivo sino, también, de las cuestiones que se dan en el interior del mismo Poder Judicial; es decir, debe garantizarse al interior de la estructura misma de la cual el juez forma parte, e incluso respecto de los tribunales orgánicamente superiores, a lo cual se denomina: independencia funcional (Chanamé, 2009).

*En conclusión, el derecho a la pluralidad de la instancia se trata de un derecho fundamental que tiene por objeto garantizar que las personas naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal.*

#### **2.2.1.2.3.7. Principio de no dejar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley**

El inciso octavo del artículo 139° de la Constitución Política desarrolla el principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la Ley y precisa que en tal caso deben aplicarse los principios generales del derecho y el derecho consuetudinario.

La legislación peruana, estipula que en caso de vacío o defecto serán de aplicación supletoria los códigos procesales afines a la materia discutida, siempre que no contradigan los fines de los procesos constitucionales y los ayuden a su mejor desarrollo; en defecto de las normas supletorias citadas, el magistrado podrá recurrir a la jurisprudencia, a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina.

Conforme lo expuesto se entiende que en el caso hubiera un vacío legal se utilizara todas las herramientas, esto es si es un caso civil, se puede utilizar la norma constitucional o administrativa, con el fin de resolver el conflicto interpuesto.

#### **2.2.1.2.3.8. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso**

El artículo 139°, inciso 14 de la Constitución Política del Perú, reconoce el principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso y que toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o razones de su detención, esta cláusula es reiterada en el inciso 15 que sostiene el derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad. El primer extremo de la citada norma extiende la protección constitucional a cualquier procedimiento y como tal, es reconocida como requisito esencial para la válida constitución de un proceso.

*Por lo detallado el Principio de no ser privado del derecho de defensa, es un derecho subjetivo porque pertenece a todas las partes, irrenunciable e inalienable. Constituye requisito de validez del proceso.*

### **2.2.1.3. La Competencia**

#### **2.2.1.3.1. Conceptos**

Que conforme a la Ley Orgánica Judicial (s/f) “La competencia es la facultad que tiene el tribunal o juez para ejercer la jurisdicción en un asunto determinado” (p. 26).

Por parte Rodríguez (2005) “la competencia se precisa e identifica a los órganos jurisdiccionales que deben conocer un proceso, o la dirección de una etapa procesal del mismo” (p. 83).

“Si fuera factible pensar, aunque fuera imaginativamente, acerca de la posibilidad de que existiera un solo juez, no se daría el problema a exponer ahora, puesto que jurisdicción y competencia se identificarían”. Pero como ello no es posible, se hace preciso que se determinen los ámbitos dentro de los cuales puede ser ejercida válidamente, por esos varios jueces, la función jurisdiccional (Priori, 2007, p. 178).

Sentencia recaída del TC en su Expediente. N° 1351-2005, Fj 12.

Señala lo siguiente:

“(…) La competencia es una institución procesal cuyo objetivo es determinar la capacidad o aptitud del juzgador para ejercer la función jurisdiccional en determinados conflictos, fijando los límites de la jurisdicción a fin de hacer más efectiva y funcional la administración de justicia”.

*Que lo antes expreso, se refiere que es la facultad que tiene cada juez o tribunal para conocer de los conflictos e incertidumbres que la ley ha colocado dentro de la esfera de sus atribuciones.*

### **2.2.1.3.2. Regulación de la competencia**

#### **2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil**

Las normas que regulan la competencia se encuentran en normas de carácter procesal y en las que conforman la Ley Orgánica del Poder Judicial.

El principio rector: Principio de Legalidad, sobre la competencia se encuentra en el Art. 6° del Código Procesal Civil, en el cual está previsto lo siguiente. “La competencia sólo puede ser establecida por la ley.

Según el Código Procesal Civil Art. 8°: “La competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo que la ley disponga expresamente lo contrario” (Cajas, 2011, p. 14).

Al respecto, Aníbal Quiroga, expone: son varios los factores que determinan la competencia del Juez, entre ellos la materia, la cuantía, el territorio, el turno, la naturaleza de la pretensión o materia, etc. , por eso el dispositivo precisa la situación de hecho existente al momento de interposición de la demanda en los procesos contenciosos, o solicitud en los no contenciosos y no podrá ser modificada, salvo disposición contraria de la ley; conforme aclara Aníbal Quiroga a propósito de una Ponencia sobre el Principio de Legalidad e Irrenunciabilidad de la Competencia Civil (Sagástegui, T. I, 2003. P. 16).

#### **2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio**

La competencia en el caso concreto de estudio se dio por razón de la cuantía, de conformidad al Art. 547° del Código Procesal Civil, el cual en su segundo párrafo establece que en el caso del inciso 4) del Art. 546° (se refiere al proceso sumario por Desalojo), si la renta mensual es mayor de cinco unidades de referencia procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles y en el presente caso la cuantía supera largamente las 5 URP.

#### **2.2.1.4. La pretensión**

##### **2.2.1.4.1. Conceptos**

Según Azula (2006) define, “la pretensión es como el acto de voluntad de una persona, en virtud del cual reclama del Estado, por conducto de la jurisdicción, un derecho frente, o a cargo de otra persona (p.43).

Asimismo, Romberg (2006) la define como:

“El acto por el cual un sujeto se afirma titular de un interés jurídico frente a otro y pide al juzgador que dicte una resolución con autoridad de cosa juzgada que lo reconozca. El ciudadano tiene derecho de exigir su derecho mediante el ejercicio de la acción, que pone en funcionamiento, la maquinaria jurisdiccional (jurisdicción) para obtener un pronunciamiento a través del proceso. La pretensión, es la declaración de voluntad de lo que se quiere o lo que se exige a otro sujeto” (p. 45).

Por otra parte Carnellutti (1915), citado por Romberg, “la define como la exigencia de la subordinación de un interés de otro, a un interés propio” (p. 48).



*Al respecto, la pretensión procesal, es aquella pretensión material con relevancia jurídica, formalizada por el actor ante un órgano jurisdiccional, dirigido a un tercero emplazado.*

#### **2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones**

Podemos definir la acumulación como una institución procesal que se presenta cuando hay más de una pretensión o más de dos personas (como demandantes o como demandados) en un proceso. Tanto la acumulación objetiva como la subjetiva, por la oportunidad en el tiempo en que se proponen las pretensiones procesales y por la oportunidad en el tiempo en que las personas se incorporan al proceso, respectivamente, se subclasifican en: a) acumulación objetiva originaria y acumulación objetiva sucesiva; y b) acumulación subjetiva originaria y acumulación subjetiva sucesiva.

Esta institución, como el litisconsorcio y la intervención de terceros, ha sido regulada para hacer efectivo el principio de economía procesal y evitar la expedición de fallos contradictorios.

Se produce acumulación de acciones, cuando con la demanda se promueve una acción y luego en el plazo establecido por la Ley, una vez emplazado con la demanda, a su vez el demandado interpone una reconvención; la reconvención a su vez es el ejercicio de una nueva acción en contra del demandante, con una o varias pretensiones. En este caso se produce la acumulación de acciones, la que se promueve con la demanda y la que se promueve con la reconvención y se tramitan conjuntamente. En este caso la acción del demandante se acumula con la acción que promueve el demandado.

También se produce acumulación de acciones, cuando dos o más procesos que se promovieron en demandas independientes que contienen acciones pertinentes se acumulan en unos solo. Estas acciones acumuladas se tramitan como un solo proceso en forma y se resuelven conjuntamente en una sola sentencia (Romberg, 2006, p. 49).

*En este sentido señalo que, la acumulación de pretensiones es un mecanismo de defensa útil, lo cual no generaría carga procesal, toda vez que en un solo proceso se puede resolver dos pretensiones, por ejemplo, en el caso de la tenencia legal de un menor, se puede pedir alimentos y régimen de visitas.*

#### **2.2.1.4.3. Regulación**

Existe conexidad entre las pretensiones, cuando se presentan elementos comunes entre las distintas pretensiones a acumularse o por lo menos elementos afines entre ellas (Art. 84 CPC.).

La acumulación de pretensiones objetiva es originaria, cuando en una demanda se proponen dos o más pretensiones y es sucesiva, cuando se proponen o se integran otras pretensiones después de iniciada la demanda, generalmente las pretensiones que integran al ampliar o modificar la demanda. (Art 83 CPC.).

En la Ley se permite la acumulación sucesiva de pretensiones especialmente las que integran los terceros legitimados que integran sus propias pretensiones en el curso del proceso. En cuanto a las accesorias, puede integrarse aún hasta el día en que se produzca la audiencia de conciliación.

Requisitos.

Son requisitos de la **acumulación objetiva de pretensiones**, las siguientes: (Art. 85 CPC).

- 1) Que las pretensiones sean de competencia de un mismo Juez.
- 2) No sean contrarios entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa.
- 3) Que sean tramitables en una misma vía procedimental.

En la ley se establece las excepciones en la aplicación de estos requisitos de la acumulación de pretensiones.

La indebida acumulación de pretensiones genera la improcedencia de la demanda, previsto en el Inc. 7 del Art. 427 del Código Procesal Civil, por estar considerado como un requisito de fondo de la demanda.

#### **Acumulación de pretensiones principales.**

Pueden acumularse dos o más pretensiones principales, siempre que no sean contradictorias entre sí. En las disposiciones Modificatorias, el Código Civil, establece expresamente, que son acumulables en un mismo proceso, las pretensiones de Petición de Herencia y la Declaratoria de heredero. En este caso, es pretensión principal, la declaración de heredero y también la de petición de herencia, que se proponen en la demanda como pretensiones principales (Art. 664 C.C.).

#### **2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio**

En el proceso de Desalojo seguido entre las partes y que es materia de investigación, no se han acumulado pretensiones.

#### **2.2.1.5. El proceso**

##### **2.2.1.5.1. Conceptos**

Para Romo (2008), “la definición que más se acerca a la realidad jurídica actual “(...)”, es la que mantienen Andrés de la Oliva y Miguel Ángel Fernández, al decir que Derecho Procesal es el conjunto de normas relativas a la estructura y funciones de los órganos jurisdiccionales, a los presupuestos y efectos de la tutela jurisdiccional y a la forma y contenido de la actividad tendente a dispensar dicha tutela” (p. 23).

Por su parte Martel (2003) sostiene:

“(...) el vocablo proceso viene de *pro* (para adelante) y *cederé* (caer, caminar); implica un desenvolvimiento, una sucesión, una continuidad dinámica. Agrega, citando a Fairen Guillén el proceso es el unido medio pacífico e imparcial de resolver conflictos intersubjetivos; así como la que sostiene Vécovi, quien indica que el proceso es el conjunto de actos dirigidos a la resolución de conflictos, y que en último término, es un instrumento para cumplir los objetivos del Estado, esto es: imponer a los particulares una conducta jurídica, adecuada al derecho, y, a la vez, brindarles tutela jurídica (p. 15).

“Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas preestablecidas por la ley, tendientes a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes” (Bacre, 1986, p. 23).

También se afirma, que el proceso judicial, es “la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento” (Couture, 2002. p. 31).

*Por lo detallado, el Proceso es la sucesión de fases jurídicas concatenadas realizadas conforme al orden trazado por la ley, el juez, las partes y los terceros en ejercicio de los poderes, derechos, facultades y cargas que les atribuye la ley procesal o en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la misma les impone, cursadas ante órgano jurisdiccional, pretendiendo y pidiendo la actuación de la ley para que: dirima la controversia, verificado que sean los hechos alegados.*

#### **2.2.1.5.2. Funciones**

Couture (2002) refiere que, el proceso cumple las siguientes funciones:

El Derecho sirve al individuo, satisface sus aspiraciones; por ello, el proceso es una garantía individual. El proceso ampara al individuo y lo defiende del “abuso de la autoridad del juez, de la prepotencia de los acreedores o de la saña de sus perseguidores”. Esa garantía no sólo favorece al actor, sino en términos equivalentes al demandado. En este segundo aspecto especial relevancia tiene en el orden penal en que aparece con énfasis el principio de la legalidad o del “debido proceso” (p 32).

##### **2.2.1.5.2.1. Interés individual e interés social en el proceso**

El proceso, “es necesariamente teleológica estudios de los fines o propósitos de algún objeto, o algún ser, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción”. Esto significa que el proceso por el proceso no existe. Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción (Couture, 2002).

*Por lo expuesto el proceso, es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales.*

##### **2.2.1.5.2.2. Función pública del proceso**

*En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el*

*orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin.*

### **2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional**

Couture (2002), señala que:

El proceso en sí es un instrumento de tutela de derecho “(...); y se realiza por imperio de las disposiciones constitucionales (...)”. Está consagrada en la mayoría de las constituciones del siglo XX, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas del 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes se citan a continuación:

“Art. 8°. Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley”.

“10°. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal” (p.120-124).

*Es decir El Estado, debe crear un mecanismo, un medio, un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es: que en el orden establecido por el mismo Estado exista el proceso del cual necesariamente debe hacerse uso cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.*

#### **2.2.1.5.4. El debido proceso formal**

##### **2.2.1.5.4.1. Conceptos**

En opinión de Romo (2008), “El Debido Proceso constituye una respuesta legal, a una exigencia social, y por el mismo traspasa los límites de las expectativas de las partes para establecerse en una garantía fundamental que involucra un conjunto variable de situaciones (anhelos, expectativas, cargas, oportunidades) que deben guardar ciertos aspectos mínimos que estructuren un esquema jurídico determinado en la Constitución” (p. 7).

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001).

Es un derecho fundamental, natural o humano que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. El Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional; sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial (Ticona, 1994).

##### **2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso**

Siguiendo a Ticona (1994), el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es

esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito.

*En el presente trabajo los elementos del debido proceso formal a considerar son:*

#### **2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente**

Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces.

Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.

Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenirle responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.

Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo con las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial.

En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, numeral 139 inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional (Gaceta Jurídica, 2005).

#### **2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido**

Al respecto, tanto Ticona (1999) así como se expone en La Constitución Comentada de la Gaceta Jurídica (2005) el sistema legal, especialmente, la norma procesal que está comprendida en este sistema debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa.

En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

#### **2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia**

La garantía no sólo es un emplazamiento válido; no es suficiente notificar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además pueden un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal.

En síntesis, nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

#### **2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria**

Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso.

En relación con las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción, conducentes a obtener una sentencia justa.

#### **2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado**

Este es un derecho que, en opinión de Monroy, citado en la Gaceta Jurídica (2005), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.

Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso (Cajas, 2011, p.20).

#### **2.2.1.5.4.2.6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente**

Según el artículo 139° inciso 5° de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones



judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan, De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica que los jueces serán todo lo independiente que deben ser, pero están sometidos a la Constitución y la ley.

*Por lo expuesto entonces la sentencia, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.*

#### **2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso**

Derecho a la instancia plural de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones decretos, autos o sentencia, sino que la doble instancia es para que el proceso para la sentencia y algunos autos pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. La casación, no produce tercera instancia (Ticona, 1999).

#### **2.2.1.6. El proceso civil**

##### **2.2.1.6.1. Conceptos**

Alzamora (s/f), el proceso civil, “Es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan” (p.14).

El proceso civil, “naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa” (Alzamora, s/f, p.14).

A decir de, Marquéz (2016) lo entiende que:

“Es una rama del derecho público interno que define y delimita la función jurisdiccional (administración de justicia del estado), establece las formas adecuadas para el ejercicio de la

jurisdicción y además señala la manera como se desarrollan y desenvuelven los procesos o juicios de naturaleza civil”.

“Es la rama del derecho que estudia el conjunto de normas y principios que regulan la función jurisdiccional del estado y fijan el procedimiento que se ha de seguir para obtener la actuación del derecho positivo y los funcionarios encargados de ejercerla a cargo del gabinete político por el cual quedan exceptuados todos y cada uno de los encargados de dichas responsabilidades” (s/p.).

*Por lo expuesto, es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado.*

#### **2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil**

Los que tienen civil desarrollar en base a las normas del título preliminar del código procesal civil, de preferencia que esté comentado

##### **2.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

Artículo I del Título Preliminar del CPC. “El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

“El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es inherente a toda persona por el sólo hecho de serlo. Constituye la manifestación concreta de porque la función jurisdiccional es además de un poder, un deber del Estado, ya que éste no puede excusarse de conceder tutela a todo el que se lo solicite”.

Respecto a la: “La tutela jurisdiccional efectiva, es aquel por el cual una persona como integrante de la sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o la defensa de sus derechos intereses, con sujeción a que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización” (Martel, 2003, p.17).

Gonzales(s/f) indica:

“El derecho a la efectividad de la tutela jurisdiccional no constituye en modo alguno una conquista del Estado Social de Derecho, ni siquiera del Estado de Derecho. La organización del Poder Público de modo que queda garantizada la justicia le viene impuesto a todo Estado por principios superiores que el Derecho Positivo no puede desconocer. El Derecho a la Justicia existe con independencia a que figure en las Declaraciones de Derechos Humanos y Pactos Internacionales, Constituciones y leyes de cada Estado. Como los demás derechos humanos es un derecho que los seres humanos tienen por el hecho de ser hombres (p.30).

#### **2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso**

El maestro Monrroy (2005), señala que:

“El juez es el director del proceso, en tal virtud, debe presidir las audiencias que se realicen en los procesos en que sea competente, al hacerlo, no solo debe estar atento a las discusiones sobre la pretensión resistida, sino además debe hacer suyo todo tipo de información que se filtre en el iter de las audiencias” (p.25).

Al respecto, se ha señalado que, si bien es cierto que el artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil referido al principio de dirección e impulso oficioso del proceso, privilegia su importancia desde la perspectiva de su función pública, sin embargo, no es menos cierto, que este principio no descarta la actividad procesal de las partes, dado que estas en ningún momento dejan de ser las principales interesadas en lo que se resuelva, constituyéndose de esta manera en las impulsadoras naturales del proceso, cuya iniciativa deviene en indispensable no solo para solicitar al juez la providencia que corresponda al estado del proceso sino también para exponerle los hechos en que sustentan su petición.

Casación N° 2876-2005-HC/TC, “(...) El principio de dirección judicial del proceso delega en la figura de juez constitucional el poder-deber de controlar razonablemente la actividad de las partes, promoviendo la consecución de los fines del proceso de manera eficaz y pronta” (Cajas, 2011, p. 67).

“El principio de dirección judicial del proceso delega en la figura de juez constitucional el poder-deber de controlar razonablemente la actividad de las partes, promoviendo la consecución de los fines del proceso de manera eficaz y pronta” (Cajas, 2011, p. 23).

#### **2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal**

“la doctrina viene a constituir el conjunto de aportes de los jurisconsultos emitidos con una finalidad teórica y con la finalidad de que se pueda a través de sus comentarios, facilitar la aplicación de una norma o una institución jurídica. Finalmente, la jurisprudencia, que está constituida por el conjunto de resoluciones que evacuan los magistrados en el ejercicio de la función encomendada por el estado a través de los órganos jurisdiccionales que les han sido encomendados, actos jurídicos procesales mediante los cuales solucionan un conflicto de intereses o una incertidumbre con relevancia jurídica” (Rioja, 2011, p. 67).

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Deduciendo que la jurisprudencia rescata a los jueces cuando asuntos complejos llegan a su jurisdicción, sin embargo, existen casos complejos que aun la jurisprudencia no atiende, es en donde el juez debe buscar la posibilidad de cubrir vacíos teniendo en cuenta los principios del derecho civil y procesal civil.

*Por lo expuesto, El Código ha optado por conceder al Juez la posibilidad de cubrir los vacíos o defectos en la norma procesal, es decir las lagunas, en base a ciertos recursos metodológicos y a un orden establecido, consistentes, inicialmente, en los Principios generales del Derecho Procesal; la Doctrina y la Jurisprudencia.*

#### **2.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal**

Asimismo, el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil indica que: el proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la invocará el interés y legitimidad para obrar. No requiere invocarlo el Ministerio Público, el Procurador oficioso, ni quien defiende intereses difusos. De manera que, las partes, sus representantes, sus abogados, en general todos los partícipes en el proceso adecuan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe. Por consiguiente, el Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria. Esto quiere decir que será indispensable

*Por lo expuesto, El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requieren invocarlos el Ministerio Público, el procurador oficioso ni quien defiende intereses difusos, Las partes, sus representantes, sus Abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe. El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.*

#### **2.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales**

Para Carnelutti (1952), “el último aspecto del problema relativo al contacto entre el juez, las partes y las pruebas, es el que en la moderna ciencia procesal se denomina con el nombre de concentración” (p. 125.).

Rioja (2011), mencionó que “a través de este principio se busca que en un menor número de actos procesales se puedan realizar la mayor cantidad de estos para el desenvolvimiento del proceso de una manera más breve, sin que ello conlleve a vulneración del debido proceso” (p. 63.)

Artículo V del Título Preliminar del CPC, Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales, Las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el Juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión.

**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.

Las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el Juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión.

La cercanía puede proporcionar mayores o mejores elementos de convicción para expedir un fallo que se adecue a lo que realmente ocurrió.

Al optar por la intermediación, el código, ha privilegiado también la oralidad, el medio por el cual se produce el contacto directo entre el Juez y los protagonistas directos o indirectos del proceso.

**El Principio de Concentración**, es una consecuencia lógica del principio de Intermediación. Es imprescindible regular y limitar la realización de actos procesales, promoviendo la ejecución de estos en momentos estelares del proceso.

#### **2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso**

Para Gozaini (2006) al respecto señala que:

“En el trámite procesal ambas partes deben tener iguales derechos y posibilidades, lo que se conoce como igualdad de armas, es decir, el equilibrio prudente entre las razones de las partes dando igual oportunidad a ellas para demostrar sus convicciones. La idea está en quitar espacio a la inferioridad jurídica, sin conceder a unos lo que a otros se niega, en igualdad de circunstancias” (p. 27).

#### **2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho**

Artículo VII del Título Preliminar del CPC, Juez y Derecho, El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

Cabrera (s/f), menciona que el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

Por esta parte el juez la anécdota del juez que, aburrido por las disquisiciones, del abogado técnico jurídico, le exige a éste que explique los hechos, dado que (el Juez) conoce el derecho (*venite ad factum, tabo dibi ius*).

Este aforismo, la terminología jurídica e conocido como "*iura novit curia*"; en esencia, permite al Juez que aplique la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, cuando las partes la hayan invocado erróneamente o no lo hayan invocado (s/p).

#### **2.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia**

Artículo VIII del título preliminar del Código Procesal Civil. Entendamos que el acceso a la justicia es que la justicia brinde decisiones y no busque cobrar por la decisión o fallo alguno al reconocerle su derecho, los pagos que se realizan son administrativos.

El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia frente a las clases sociales que el pobre y el rico, debiendo pagar ambos los gastos de justicia, no existe igualdad posible, porque mientras el pobre consume sus reservas más esenciales para la vida, el rico litiga sin sacrificio y hasta con desprecio el costo de la justicia. No existe, pues, dos partes iguales, sino una dominante por su independencia económica y otra dominada por su sujeción económica (Bermúdez, 2008),

*Por lo expuesto se desconoce la existencia de un país en donde la justicia civil sea gratuita. La justicia, no como valor, sino como intento de realización humana es un servicio, si la justicia civil es un servicio público, entonces debe tener un costo para quien se sirva de él.*

#### **2.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad**

Los Principios de Vinculación y de Formalidad, es decir, que las normas procesales, por ser de naturaleza de derecho público, tienen carácter imperativo, salvo las excepciones señaladas en la propia ley. No es lo mismo decir de naturaleza de derecho público y de orden público, pues la segunda de ellas es de carácter absoluto (vinculante), a diferencia de la primera (Cabrera, s/f.)

#### **2.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia**

El Artículo X del Título Preliminar del CPC, consagra el principio de la doble instancia para todos los procesos, establece como regla general que el proceso tiene dos instancias dentro de las cuales se ventila y se resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, ambas con trascendencia jurídica.

“El fundamento de la doble instancia se encuentra ligada a la falibilidad humana y a la idea de un posible error en la resolución judicial; de allí que este principio constituye una garantía para

los ciudadanos, ya que la decisión judicial cuyo error se denuncia es llevada ante un colegiado especializado, a fin de ser analizada nuevamente” (Cas. N° 3353-2000 – Ica, 2002, p. 8448).

### **2.2.1.6.3. Fines del proceso civil**

Para Sagastegui (2007):

“El proceso no es un fin, sino un medio que tiene el derecho para conseguir la justa composición de la litis en casos contencioso, o dar validez a las situaciones que se comprendan en la llamada jurisdicción voluntaria; esta duplicidad de fines del proceso comprende elementos como tutelar derechos, amparar pretensiones, permitiendo aplicaciones sea de un código procesal o de normas que existen en el ordenamiento jurídico en general” (p. 120).

El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional de 1993, establece los fines de los procesos constitucionales:

“(…) son “fines esenciales de los procesos constitucionales” garantizar la primacía de la Constitución y la vigencia efectiva de los derechos constitucionales. (...)” La cual concuerda con nuestra Constitución de 1993 que en su artículo 51°, establece lo siguiente: “La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente”.

En la Casación N° 266-2002-AA/TC, nuestro Sala Suprema en el proceso de amparo seguido por Tafur, señaló que: “La protección de los derechos fundamentales y garantizar la efectividad del principio de supremacía constitucional son la finalidad de los procesos constitucionales, como lo señala el artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional” (p.5).

### **2.2.1.7. El Proceso de Sumarísimo**

#### **2.2.1.7.1. Conceptos**

Es el proceso de más corta duración previsto en el ordenamiento jurídico procesal civil, que se caracteriza por la brevedad de los plazos y por la concentración de audiencias en una sola, lo que denominada audiencia única (Castillo y Sánchez, 2010, p.58).



Es un proceso donde existe una serie de limitaciones que se interpone en el proceso con el fin de abreviar su plazo de tramitación. Tales limitaciones pueden estar referidas a la materia probatoria como los trámites o recurribilidad de los decisorios. Este proceso ha sido establecido para determinadas materias o cuando el monto no supere determinados límites. Los plazos en este tipo de procesos son breves y perentorios (Quiroz Salazar, 1998, p.59).

El Proceso sumarísimo, es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (como cuando se permite tan solo los medios probatorios de actuación inmediata, tratándose de excepciones y defensas previas, o se tiene improcedentes la reconvenición, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la modificación y ampliación de la demanda y el ofrecimiento de prueba extemporáneo), lo cual está orientado a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso (Hinostroza, 2000, p.13).

#### **2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo**

Las pretensiones que se pueden tramitar en este proceso sumarísimo que es muy breve son: La Interdicción, el Desalojo, Alimentos, Separación Convencional y Divorcio Ulterior, los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero, los que el valor del bien no supera las 100URP y otras que la ley disponga.

#### **2.2.1.7.3. El Desalojo en el proceso sumarísimo**

De conformidad con lo previsto en el Título III Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; sub capítulo 4: Desalojo, norma contenida en el artículo 585° del Código Procesal Civil, el proceso de desalojo por las causales previstas en el artículo 586° del acotado Código, corresponde tramitarse en el proceso sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo (Cajas, 2011).

El desalojo, es una pretensión que corresponde tramitarse en el proceso sumarísimo, sólo se impulsará a pedido de parte, por tratarse de una pretensión de carácter privada, puede acumularse la pretensión de pago de arriendos.

#### **2.2.1.7.4. Las audiencias en el proceso**

Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad. En esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna (Art. 554° del CPC).

##### **2.2.1.7.4.1. Conceptos**

Las audiencias son sustancialmente un debate oral de posiciones presididas por el juez, quien puede interrogar a las partes, sus abogados y terceros participantes en cualquier momento. Las actuaciones realizadas en audiencia, salvo la etapa de conciliación, son registradas utilizando cualquier medio apto que permita garantizar fidelidad y conservación de su contenido.

##### **2.2.1.7.4.2. Regulación**

La Audiencia Única, según el Art. 554° del CPP, se dará luego de contestada la demanda o haber transcurrido el plazo sin que se conteste, en un plazo no mayor de 10 días de haber sido notificado con la demanda, el Juez citará para la Audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia

La audiencia de pruebas será dirigida personalmente por el Juez, bajo sanción de nulidad. Antes de iniciarla, toma a cada uno de los convocados, juramento o promesa de decir la verdad. La fórmula del juramento o promesa es: “Jura o promete decir la verdad”.

Citación y concurrencia personal de los convocados La fecha fijada para la audiencia es inaplazable y se realizara en el local del juzgado. A ella deben concurrir personalmente las partes, los terceros legitimados y el representante del Ministerio Publico, en su caso. Las personas jurídicas y los incapaces comparecerán a través de sus representantes legales. Las partes y terceros legitimados pueden concurrir con sus abogados.

Salvo disposición distinta del Código Procesal Civil, sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el Juez autorizara a una parte a actuar mediante representante; Si a la audiencia concurre una de las partes, esta se realizara sólo con ella; si no concurren las partes, el Juez dará por concluido el proceso.

El secretario respectivo redactará un acta dictada por el Juez que contendrá: Lugar y fecha de la audiencia, así como el expediente al que corresponde; Nombre de los intervinientes y, en su caso, de los ausentes; y, Resumen de lo actuado. Los intervinientes pueden sugerir al Juez la adición, precisión o rectificación de alguna incidencia. Para la elaboración del acta el secretario respectivo puede usar cualquier medio técnico que la haga expeditiva y segura. El acta será suscrita por el Juez, el secretario y todos los intervinientes. Si alguno se negara a firmarla, se dejará constancia del hecho. El original del acta se conservará en el archivo del Juzgado, debiendo previamente el secretario incorporar al expediente copia autorizada por el Juez. En el proceso sumarísimo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 556 del Código Procesal Civil, la resolución que declara improcedente la demanda, la que declara fundada una excepción o defensa previa y la sentencia son apelables con efecto suspensivo, lo que implica que la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta la notificación de la que ordena se cumpla lo dispuesto por el superior. Las demás son sólo apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo, lo cual significa que la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, incluso para el cumplimiento de esta, y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369° del Código Procesal Civil, en lo que respecta a su trámite. El Secretario de Juzgado enviara el expediente al superior dentro de cinco días de concedida la apelación o la adhesión, en su caso, bajo responsabilidad. Dentro de cinco días de recibido, el superior comunicara a las partes que los autos están expeditos para ser resueltos y señala día y hora para la vista de la causa. Es inadmisibles las alegaciones de hechos nuevos.

#### **2.2.1.7.4.3. Las audiencias en el proceso judicial en estudio**

En el proceso de desalojo del cual se trata mi expediente, se ha efectuado la Audiencia de Saneamiento, Pruebas y Sentencia, el cual obra a fojas 169 a 170, y con el cual se llevó a cabo con la presencia de la Empresa demandante, y con la inasistencia del demandado J.J.Ñ.M., declarándose saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida y fijando un punto controvertido sobre la legalidad de la posesión; asimismo, se admitió y declaró las pruebas de ambas partes y poniendo en conocimiento de las partes que la causa se halla expedita para sentenciar.

#### **2.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil en estudio**

##### **2.2.1.7.4.4.1. Conceptos**

Así en opinión de Monroy la pretensión procesal tiene como elementos objetivos la fundamentación jurídica que implica la invocación del derecho subjetivo que sustenta el reclamo, los fundamentos de hecho que están constituidos por la ocurrencia de cierto número de hechos cuya eventual acreditación será materia de la actividad probatoria y el pedido concreto que es lo que el pretensor quiere sea una actuación del pretendido.

Por su parte Alvarado Velloso considera que el objeto de la pretensión es obtener de la autoridad una resolución con contenido favorable a la petición hecha en la demanda y la causa de la pretensión estaría constituida por el hecho invocado en la demanda y al que el actor asigna trascendencia jurídica y la imputación jurídica que el actor efectúa con motivo de aquel hecho.

Y finalmente Echandía para quien la pretensión contiene dos elementos como son el objeto y la razón. El objeto de la pretensión lo constituye el determinado efecto jurídico perseguido y por lo tanto la tutela jurídica que se reclama, y la razón de la pretensión que es el fundamento que se le da, y que se divide en razón de hecho y de derecho, la primera en cuanto conjunto de hechos que constituyen el relato histórico de las circunstancias de donde se cree deducir lo que se pretende y la segunda en tanto afirmación de su conformidad con el derecho en virtud de determinadas normas de derecho material o sustancial.

El Código Procesal Civil Peruano en su art. 424° inc. 5, 6 y 7 ha contemplado entre los requisitos de la demanda el petitorio, los hechos en que se funde el petitorio y la fundamentación jurídica del petitorio; con lo que habría adoptado aparentemente la corriente de la pretensión como solicitud fundada típica que acepta una estructura tripartita de la pretensión procesal; pero esta interpretación necesariamente debe ser concatenada con el art. VII del Título Preliminar del mismo cuerpo legal donde se obliga al Juez a aplicar el derecho que corresponda al proceso aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Todo esto nos lleva a la conclusión de que el ordenamiento procesal peruano admite una interpretación flexible del Art. 424° inc. 7 del código adjetivo y eventualmente se inclinaría por la corriente de la pretensión como solicitud fundada.

Los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio. Más específicamente para Gozaíni son hechos alegados los que fueron introducidos en los escritos constitutivos de demanda, reconvención y contestaciones y que son objeto de prueba cuando son afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra. En este sentido también se pronuncian otros autores como Niceto Alcalá y Zamora cuando señala que sólo requieren prueba los hechos afirmados que sean a la vez, discutidos y discutibles; quedando excluidos de prueba los hechos confesados, los notorios, los que tengan en su favor presunción legal, los irrelevantes y los imposibles.

La distinción entre hechos sustanciales y hechos accesorios tiene radical relevancia en tanto que va a determinar los hechos materia de prueba; ya que la discusión en el proceso no puede versar sobre aspectos accesorios sino sobre los puntos sustanciales que sustentan la pretensión. Sobre el particular el peruano Jorge Carrión Lugo ha reiterado que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal, tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida.

Todas estas definiciones acerca de los hechos controvertidos implican una necesaria relación con la Teoría de la Prueba que merece tratamiento aparte; por lo que para efectos de este trabajo se debe tener en cuenta la carga de la prueba que obliga al demandante a probar la veracidad de los hechos alegados y que son precisamente los que sustentan su pretensión.

En resumen, podríamos concluir que los hechos sustanciales de los Fundamentos de Hecho de la Pretensión en su dialéctica con los hechos de la pretensión resistida constituyen los puntos controvertidos que posteriormente en el curso del proceso serán materia de prueba

#### **2.2.1.7.4.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

Los puntos controvertidos determinados fueron:

Solamente se ha fijado un hecho controvertido y que es el de “Determinar si el demandado tiene título que legitime la posesión que ostenta en el inmueble materia de litigio (Expediente N°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima. 2011).

### **2.2.1.8. Los sujetos del proceso**

#### **2.2.1.8.1. El Juez**

Juez, según Falcón, citado por Hinostroza (2004), “(...) es la persona investida por el Estado Jurisdicción para el cumplimiento de la misma. Juez es a su vez un magistrado”.

En sentido genérico, según Gallinal (s/f), el término juez comprende a todos los que, por pública autoridad, administran justicia, cualquiera que sea la categoría de ellos (Citado por Hinostroza, 2004).

En términos concretos el Juez, personifica al Estado en el ámbito del proceso judicial, y como tal está sujeto a las facultades que la Constitución y las leyes le confieren.

#### **2.2.1.8.2. Las partes procesales**

**El demandante** es la persona natural o jurídica que presenta una demanda contra otra persona en el juzgado en reclamación de un derecho, a fin de que se resuelva la incertidumbre jurídica o conflicto de intereses.

Al demandante también se le denomina accionante, es quien formula la demanda, quien ejerce el derecho de acción la misma que se materializa en la demanda en el cual reclama una pretensión.

**El demandado**, es la persona contra quien se presenta la demanda, igualmente natural o jurídica. Por su parte al demandante también se le llama emplazado, es el destinatario de la pretensión, es quien ejerce el derecho de contradicción que se materializa en la contestación de la demanda.

### **2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvencción**

#### **2.2.1.9.1. La demanda**

**La Demanda.** Según Ramírez (s/f) señala, que la demanda es el escrito o exposición oral con que se inicia un juicio contencioso; generalmente una demanda contiene: 1º) Las referencias que lo individualizan, quien demanda (actor) y el demandado; 2º) Una exposición de hechos; 3º) La innovación del derecho sobre el cual el actor funda sus pretensiones; y, 4º) El petitorio, es decir, la parte donde se concretan las solicitudes del actor.

Por su parte, Ticopa (1998) señala, que la demanda es la plasmación objetiva del derecho de acción, cuya finalidad es pedir, a la autoridad jurisdiccional competente, resuelva la pretensión basada en un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica; por la demanda se ejercita la acción, es el medio procesal para hacerlo.

Agrega, además, que la demanda, como primer acto procesal, tiene una trascendental importancia en el desarrollo de la relación jurídica procesal. Ese es su carácter principal de tantas proyecciones en el proceso, explica y justifica las exigencias del contenido y forma que prescribe la ley para admitirla como tal.

El Juez califica la demanda (verifica el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y de procedencia) y si considera que cumple con los requisitos y anexos, expide el auto de admisión de la demanda, dando por ofrecidos los medios probatorios y confiriendo el traslado al demandado para que comparezca al proceso y pueda ejercer su derecho de defensa, contradiga o cuestiones la validez de la relación jurídica procesal.

#### **2.2.1.9.2. La contestación de la demanda**

Ledesma (2008) señala: “La contestación de la demanda es la posibilidad que tiene la parte de contradecir o no a la demanda. El principio de bilateralidad brinda esa oportunidad y no exige la materialización de la contradicción; este se agota en esa posibilidad de contradecir o no”.

Entonces, el derecho de contradicción, lo mismo que el derecho de acción pertenece a toda persona natural o jurídica por el solo hecho de ser demandada y se identifica con el ejercicio del derecho de defensa frente a las pretensiones del demandante.

Así, el citado autor precisa:

Se fundamenta en un interés general como el que justifica la acción, porque no solo mira a la defensa del demandado y la protección de sus derechos sometidos al proceso sino que principalmente contempla el interés público en el respeto de dos principios fundamentales para la organización social: el que prohíbe juzgar a nadie sin oírlo y sin darle los medios adecuados para

su defensa, en un plano de igualdad de oportunidades y derechos; y el que niega el derecho de hacerse justicia por sí mismo.

Debemos señalar, que sobre el derecho de acción y contradicción hay corrientes de opinión que consideran que este último es una modalidad del derecho de acción, como la de Devis (1994) y Peyrano (s.f.); otros consideran que ambos son autónomos, como Monroy (1996), quien señala:

El derecho de contradicción carece de libertad en su ejercicio, pues, puedo ejercitar mi derecho de acción cuando yo quiera, pero, solo puedo emplear el derecho de contradicción cuando alguien exija al Estado tutela jurídica y a través de tal planteo una exigencia concreta dirigida contra mí.

En otras palabras, el ejercicio del derecho de acción marca el inicio del proceso; en cambio, el derecho de contradicción solo es posible ejercitarlo cuando un proceso ya se ha iniciado.

Una diferencia muy interesante entre acción y contradicción se encuentra en el interés; así Monroy (1996) señala:

El interés para obrar debe ser invocado por el demandante, de lo contrario no será posible que posteriormente se expida un pronunciamiento válido sobre el fondo; sin embargo, bien puede este carecer de aquel. Es imposible concebir la idea de un demandado sin interés para contradecir, porque este es consustancial a su calidad de emplazado (p.26).

Debemos destacar que, como refiere Ledesma (2008):

Con la contestación de la demanda se recluye una etapa del proceso y se pasa a la siguiente. La contestación encierra el ejercicio de una facultad que es incompatible con la anterior; por citar, si luego de contestada la demanda se interpone excepciones porque todavía se encuentra pendiente el término para interponerlas, ello no puede prosperar pues ha operado automáticamente la preclusión con la contestación de la demanda. Ahora bien, otro de los aspectos a resaltar en la contestación es marcar la diferencia, entre el



ejercicio de defensa y la facultad de reconvenir. Se suele confundir como si fuera un todo porque regularmente se ejerce conjuntamente; el Art. 445° del Código Procesal Civil (1993) así lo dispone: “la reconvencción se propone en el mismo escrito en que se contesta la demanda, en la forma y con los requisitos previstos para esta”; sin embargo, ello no es así, pues tal como lo expresa el precitado autor:

En la contestación se ejerce la defensa de fondo, contradiciendo la pretensión dirigida contra él, a fin de que sea liberado de la exigencia del demandante; en cambio, el demandado al reconvenir no es que esté contraatacando al actor en lugar de defenderse, sino que al interponer una pretensión contra el actor, podría conseguir –en el supuesto que se declare fundada vincular al demandante a la ejecución de la pretensión contenida en la reconvencción (p. 40).

*Finalmente debemos mencionar, que hay razones de economía procesal que permiten la concurrencia de la reconvencción en el proceso ya iniciado; sin embargo, ella no es excluyente de uso de los medios de defensa por parte del demandado respecto de la pretensión hecha valer en su contra. El demandado puede realizar simultáneamente ambos actos, defenderse y demandar al demandante*

### **2.2.1.9.3. La reconvencción**

Figura por la que la parte demandada, al contestar la demanda, busca hacer valer la pretensión que tiene contra su demandante. Es una contrademanda; se puede decir que se hacen valer dos pretensiones en una misma acción. / Comúnmente conocida como la contrademanda o contracción. Según Alsina es una “demanda que introducen el demandado en su contestación (...) y constituye un caso de pluralidad de litis en un proceso entre las mismas partes”. Constituye una pretensión, esta vez, planteada por el demandado frente al actor originario (sujeto activo), dándose una acumulación de pretensiones. / Acto de petición hecha por el demandado contra el demandante ante el mismo juez y en respuesta a la demanda que se le ha interpuesto, para que ambas sean tramitadas y resueltas con la sentencia.

La reconvencción sólo procede en algunos procesos contenciosos (el numeral 1 del artículo 559 del Código Procesal Civil establece que en el proceso sumarísimo no es procedente la reconvencción y el artículo 490 del mismo Código establece citando al artículo 486 que es improcedente la reconvencción en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación de áreas y linderos, responsabilidad civil de los jueces, tercería e impugnación de acto o resolución administrativa), en tal sentido no procede la reconvencción en los procesos no contenciosos.

Es decir, la reconvencción sólo procede en algunos procesos, sin embargo, a nuestro criterio procede en todos los procesos de conocimiento.

La reconvencción no es lo mismo que la contrademanda, ya que ésta se refiere a pretensiones que tengan relación con la demanda, lo que no ocurre con la reconvencción. Sin embargo, es necesario precisar que en nuestro medio jurídico no es muy conocida la diferencia. El tercer párrafo del artículo 445 del Código Procesal Civil Peruano de 1993 establece que la reconvencción es procedente si la pretensión en ella contenida fuera conexa con la relación jurídica invocada en la demanda. Además, se establece en el mismo párrafo que en caso contrario, será declarada improcedente la reconvencción.

#### **2.2.1.9.4. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvencción en el proceso judicial en estudio**

**La demanda**, en el caso materia de análisis e investigación fue interpuesta debidamente el 15 de setiembre del 2011, peticionando como pretensión el desalojo de JJÑM. Por ser ocupante precario del bien inmueble de su propiedad, conteniendo todos los requisitos de ley, sin embargo, fue observado por el Juzgado, en el sentido que debe adjuntar un plano que facilite la ubicación del bien inmueble materia de Litis, asimismo no se acompañó la Papeleta de habilitación del abogado patrocinante, otorgándosele un plazo de dos días para que subsane dicha omisión, mediante la Resolución N° Uno del 30SET2011; hecho que subsano con su escrito de fecha 18OCT2011, motivando se expida la Resolución N° Dos del 07NOV2011, con la cual se dictó el Auto Admisorio de la Demanda.

**Contestación de la Demanda**, el demandado contesta la demanda el 24 Noviembre 2011, peticionando se declare Nulo el Auto Admisorio e Improcedente la Demanda, expidiendo el Juzgado la Resolución N° Tres del 30NOV2011, dando por Contestada la Demanda, en los términos allí señalados, corriéndose traslado a la parte demandante, para que lo absuelva en el plazo de tres días.

**Reconvención**, en el proceso sobre Desalojo no se formuló Reconvención alguna, pues dicha figura jurídica no está permitida, según el numeral 1 del artículo 559° del Código Procesal Civil establece que en el proceso sumarísimo no es procedente la reconvención.

#### **2.2.1.10. La Prueba**

Armenta (2004) sostiene que la prueba es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquél adquiera el convencimiento sobre la veracidad de unos hechos controvertidos” (p. 179).

Alcalá, Zamora y Castillo (1964) conciben a la prueba como “(...) conjunto de actividades destinadas a procurar el *cercioramiento judicial* acerca de los elementos indispensables para la decisión del litigio sometido a proceso, sin perjuicio de que suela llamarse también prueba al *resultado* así conseguido y a los *medios* utilizados para alcanzar esa meta (...)” (p.257).

Por su parte Palacio (1977) 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).

##### **2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico**

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

Osorio (2003) se denomina prueba, a “un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio” (p.28).

Carnelutti (Citado por Rodríguez, 1995) “Casi toda la doctrina tiene conciencia “(...) que prueba es la demostración de la verdad de un hecho, (...): demostración de la verdad de un hecho realizada por los medios legales (por medios legítimos) o, más brevemente, demostración de la verdad legal de un hecho” (p. 37).

#### **2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal**

La prueba en sentido jurídico procesal es el método de buscar la verdad o falsedad de las proposiciones de juicio. Determinar el sentido etimológico de esta palabra. Sentís Melendo nos enseña que prueba deriva del término latín probatio, probationis, que a su vez procede del vocablo probus que significa bueno. Por tanto, lo que resulta probado es bueno, se ajusta a la realidad, y probar consiste en verificar o demostrar la autenticidad de una cosa (Guevara, 2010, p. 38).

Chioventa (1977) La prueba como categoría jurídica tiene varias acepciones, entre ellas: como la que permite relacionar un hecho con otro; como a todo medio que produce un conocimiento cierto o probable de cualquier cosa o hecho; como el medio que el legislador reputa apto para confirmar la verdad de los hechos; es la demostración de la existencia o de la verdad de los hechos controvertidos; agrega finalmente, que la prueba es toda manifestación objetiva que lleva al acontecimiento de un hecho (p. 33).

#### **2.2.1.10.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio**

Según Hinostroza (1998) señala que prueba y medio probatorio.

La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso.

Los medios probatorios, son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones. Por ejemplo: Puede darse el

caso de un medio probatorio que no represente prueba alguna al no poder obtenerse de él ninguna razón que produzca el convencimiento del Juez (p. 39).

Rocco (Citado por Hinostroza, 1998), en relación con los medios de prueba afirma que son: “(...) medios suministrados por las partes a los órganos de control (órganos jurisdiccionales) de la verdad y existencia de los hechos jurídicos controvertidos, a fin de formar convicción de dichos órganos sobre la verdad o inexistencia de ellos” (p.34).

#### **En el ámbito normativo:**

Por lo consiguiente los medios probatorios esta prevista en el artículo N°188° del Código Procesal Civil que establece: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones” (Cajas, 2011, p. 49).

*De lo expuesto se puede afirmar que un medio probatorio o medio de prueba, se convertirá en prueba, si causa certeza y convicción en el juzgador.*

#### **2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez**

Según Rodríguez (1995) al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido 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 (p. 34).

En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia.

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 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 responsa a sus intereses y a la necesidad de probar.

#### **2.2.1.10.5. El objeto de la prueba**

Rodríguez (1995), precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Es decir, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho (p. 59).

“(…)” por objeto de la prueba debe entenderse lo que pueda ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso y a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de aplicación igual en actividades extraprocesales, sean o no jurídicas “(…)” (Devis, 1965, p. 5).

*Por lo detallado debo considerar, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, es que no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.*

#### **2.2.1.10.6. La carga de la prueba**

Para la Real Academia de la Lengua Española (2001), una de las acepciones del término cargar es, imponer a alguien o a algo un gravamen, carga u obligación.

Jurídicamente, Rodríguez (1995) expone que la palabra carga no tiene un origen definido, se introduce en el proceso judicial con un significado similar al que tiene en el uso cotidiano, como obligación. La carga, entonces es un accionar voluntario en el proceso para alcanzar algún beneficio, que el accionante considera en realidad como un derecho (p. 69).

Precisa que el concepto de carga une dos principios procesales: el principio dispositivo e inquisitivo, el primero por corresponder a las partes disponer de los actos del proceso; el segundo, que deriva del interés público preservado por el Estado. Si bien la parte interviene

voluntariamente en el proceso, es de su cargo aportar a la búsqueda de lo que pide; caso contrario se atenderá a las consecuencias, que le pueden ser desfavorables. Pero, como su intervención es voluntaria, puede renunciar o desistirse de su petición que puso en movimiento el proceso, o bien puede dejarlo en abandono, no, precisamente, por intervención extraña ni por coacción, sino porque es de su propio interés abandonarlo o impulsar el proceso para conseguir lo que ha pedido. Éste interés propio lo hace titular de la carga de la prueba de todo lo que puede serle favorable, en cambio su desinterés no da lugar a sanción jurídica, de ahí que se excluye del concepto de carga la obligación, porque no hay tutela de un interés ajeno, sino el propio.

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

De acuerdo con este principio la carga de probar le corresponde a los justiciables por haber afirmado hechos en su favor, o porque de los hechos expuestos se determina lo que solicita, o en todo por afirmar hechos contrarios a los que expone su parte contraria “(...)”. De ahí que se diga, el principio de la carga de la prueba implica la autorresponsabilidad de los sujetos procesales por la conducta que adopten en el proceso, de modo que si no llegan a demostrar la situación fáctica que les favorezcan por no ofrecer medios probatorios o en todo caso los que hubieren presentado sean inidóneos, obtendrán una decisión o fallo desfavorable (Hinostroza, 1998).

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

Montero (2005) señala que “la carga de la prueba atiende de modo directo a la determinación de cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de que no se haya probado un hecho y de modo indirecto a la fijación de qué parte debe probar un hecho, pero la aplicación de las consecuencias de la carga sólo puede hacerse cuando ese hecho no ha sido probado. Si el hecho ha resultado probado no ha lugar ni siquiera a plantear la cuestión de la carga de la prueba” (p. 105).

#### **En la jurisprudencia:**

En el expediente N° 1555-95- Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. Jurisprudencia Civil. T. II. p. 112, se precisa “El Código Adjetivo preceptúa que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos (...) en la

resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión” (Cajas, 2011).

#### **2.2.1.10.8. Valoración y apreciación de la prueba**

Echandía (Citado por Rodríguez, 1995) expone: “Los autores suelen hablar del sistema de las pruebas legales en oposición al de la libre apreciación, denominado también de la apreciación razonada. Pero por pruebas legales se entiende lógicamente el señalamiento por ley de los medios admisibles en los procesos, sea en forma taxativa o permitiendo la inclusión de otros, a juicio del juez, en oposición a la prueba libre, que implicaría dejar a las partes en libertad absoluta para escoger los medios con que pretenden obtener la convicción del juez, respecto de los hechos del proceso” (p. 168).

Gimeno (2007) afirma que “La valoración de la prueba practicada es la operación final del procedimiento probatorio encaminada a la obtención por el Juzgador de una convicción sobre la veracidad o falsedad de las afirmaciones normalmente fácticas, sólo extraordinariamente jurídicas, que integran el ‘*thema probandi*’” (p. 416).

“(…) el análisis y apreciación metódicas y razonados de los elementos probatorios ya introducidos; absorbe un aspecto fundamental de la discusión y decisión del asunto cuestionado, y es de carácter eminentemente crítico” (Olmedo, 1968, p. 54).

#### **2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba**

##### **2.2.1.10.9.1. El sistema de la tarifa legal**

Carrión (2000) refiere que La ley le atribuye un valor a determinado medio probatorio y el Juez no tiene otro camino que admitirlo así. En este sistema la actividad del Juez se hace mecánica, en donde el juzgador se encuentra impedido de formarse un criterio personal sobre los medios de prueba y, consecuentemente, sobre los hechos acreditados, encontrándose eventualmente obligado a aceptar valoraciones en contra de su propio convencimiento razonado (p. 52).

##### **2.2.1.10.9.2. El sistema de valoración judicial**

Según Taruffo (2002) señala que la prueba libre o de la libre convicción, como le denomina, supone ausencia de reglas e implica que la eficacia de cada prueba para la determinación del hecho sea establecida caso a caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón (p. 57).



Asimismo, Taruffo (2002) refiere que “(...)” en cierto sentido, la prueba legal pretende precisamente impedir al Juez que use los criterios de la discrecionalidad racional, imponiéndole otros que en mayor o menor medida distinguen al juicio de hecho que se darían según los cánones de la aproximación a la realidad; para éste autor la prueba legal es irracional, porque excluye los criterios racionales de la valoración de la prueba (p. 57).

Sobre este último sistema Antúnez, expresa: “(...) bajo este sistema de valoración, el juzgador se encuentra en plena libertad, no solo de valorar las pruebas que le presenten las partes, sino que, se encuentra en libertad de apreciar y disponer, de oficio, las pruebas que estime necesarias para llegar a una determinación” (Córdova, 2011. P. 43).

*De lo expuesto El principio de la libre convicción del Juez implica la libertad que éste tiene para escoger el material probatorio existente en el proceso, los elementos que considere significativos y determinantes para la decisión sobre el hecho.*

#### **2.2.1.10.9.3. Sistema de la Sana Crítica**

Según Cabanellas, (Citado por Córdova, 2011) señala que:

La sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de la prueba. Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción, como le llama Taruffo (2002), en este sistema se propugna que el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas (p. 67).

#### **2.2.1.10.10. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.**

#### **2.2.1.10.11. Finalidad y fiabilidad de las pruebas**

“Los medios de prueba tienen como fin acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos, y fundamentar sus decisiones” (Cajas, 2011, p. 622).

Artículo 191 del Código Procesal Civil, cuyo texto es: “Todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en este Código, son idóneos para lograr su finalidad prevista en el artículo 188, los sucedáneos de los medios probatorios complementan la obtención de la finalidad de éstos” (Cajas, 2011, p. 623).

Por esta parte Colomer (2003) señala que la fiabilidad:

“(…) en primer lugar el Juez examina la fiabilidad de cada medio de prueba empleado en la reconstrucción de los hechos que ha de juzgar, es decir el punto de partida del razonamiento judicial en el examen probatorio consiste en establecer si la prueba practicada en la causa puede ser considerada una posible fuente de conocimiento de los hechos de la causa (...), el juzgador debe analizar y verificar la concurrencia de todos los requisitos formales y materiales que los medios de prueba deben tener para ser válidos mecanismos de transmisión de un concreto hecho (...) no acaba en la verificación, sino que también requiere la aplicación de la correspondiente máxima de la experiencia al concreto medio probatorio, para que de este modo el juez pueda alcanzar una opinión sobre la capacidad de dicho medio para dar a conocer un concreto hecho (...) la fiabilidad no se aplica para verificar la veracidad del hecho que se pretenda probar, sino que se trata de un juicio sobre la posibilidad de usar un concreto medio de prueba como instrumento para acreditar un hecho determinado” (p.128).

#### **2.2.1.10.12. La valoración conjunta**

Hinostroza (1998) dice que, “La valoración significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor convicción que pueda extraerse de su contenido (...) la valoración le compete al Juez que conoce del proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en el que se advertirá si el conjunto de medios probatorios cumple con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador” (p. 103 y 104).

En el texto normativo previsto en el artículo N° 197, del Código Procesal Civil, dice 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” (Sagástegui, 2003, p. 411).

En la jurisprudencia, también se expone:

Asimismo Cajas (2011), refiere que, “Los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta, ameritados en forma razonada, lo que implica que el Juez, al momento de emitir sentencia, deba señalar la valorización otorgada a cada prueba actuada, sino únicamente lo hará respecto de los medios probatorios que de forma esencial y determinante han condicionado su decisión” (p. 626).

#### **2.2.1.10.13. El principio de adquisición**

Rioja (2011), dice que el principio de adquisición consiste en que una vez incorporados al proceso los actos procesales dejan de pertenecer a quien lo realizó y pasan a formar parte del proceso, pudiendo incluso la parte que no participó en su incorporación obtener conclusiones respecto de él. Desaparece el concepto de pertenencia individual, una vez que son internalizados al proceso.

#### **2.2.1.10.14. Las pruebas y la sentencia**

La prueba es el medio por el cual es juez se va a ceñir para tomar una decisión, por lo que el Juez a través de la prueba ejerce su razonamiento. La motivación debe referirse a una proporcional de los hechos probados, por lo que se determina una sanción, o una pena en el caso penal (Ledesma, 2008).

#### **2.2.1.10.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial**

Los medios de prueba actuados en el proceso seguido sobre desalojo y que es materia de estudio, son básicamente los denominados como “Documentos”, cuya definición se señala en el Art. 233° del Código Procesal Civil, “documento es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho”.

Para Echandia (1984), con referencia al documento indica:

Que, Documento es toda cosa que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un hecho cualquiera; puede ser declarativo-representativo, cuando contenga una declaración de quién lo crea u otorga o simplemente lo suscribe, como es el caso de los escritos públicos y privados y de los discos y cintas de grabaciones magnetofónicas;

puede ser únicamente representativo (no declarativo), cuando no contenga ninguna declaración, como ocurre en los planos, cuadros, radiografías, dibujos y fotografías “(…)” (p.64).

Por otro lado, Alsina, (Citado por Castillo y Sánchez, 2010) afirma:

“(…) Por documento se entiende toda representación objetiva de un pensamiento, la que puede ser material o literal. Son documentos materiales, entre otros, los equipos, las tarjetas, las marcas, los signos, las contraseñas, etc. Documentos literales son las escrituras destinadas a constatar una relación jurídica, y para los cuales se reserva el nombre de un instrumento” (p.64).

Según Taramona (1998), “La prueba es la obtención del seccionamiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y, cuyo esclarecimiento resulta necesario para la resolución del conflicto sometido al proceso” (p.65).

Al respecto Carrión (2007), señala que “debe ser entendido por documento a todo objeto representativo, y por instrumento al documento escrito, es decir, el documento es el género, el instrumento es la especie” (p.65).

#### **2.2.1.10.15.1. Documentos**

##### **A. Etimología**

“Etimológicamente el término documentos, proviene del latín *documentum*, que equivale a lo que sirve para enseñar o escrito que contiene información fehaciente” (Sagástegui, 2003, s/p).

##### **B. Definición**

En el marco normativo Art. 233 del Código Procesal Civil, prescribe que el documento (Sagástegui, 2003): “*Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho*” (p. 468).

Cabe precisar que se “puede definirse al documento como el instrumento u objeto normalmente escrito, en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos. Es objeto

porque es algo material y de naturaleza real, en el que consta una declaración de voluntad de una persona o varias, o bien la expresión de una idea, pensamiento, conocimiento o experiencia” (Sagástegui, 2003, p. 468).

Plácido (1997) señala que “son admisibles en estos procesos toda clase de documentos, como los escritos, públicos o privados, los impresos, fotocopias, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado. Pueden ser ofrecidos como pruebas, copias certificadas de expedientes administrativos o judiciales, si están en trámite, o el propio expediente, si es fenecido. Las constancias o certificados levantados por la policía como consecuencia de denuncias hechas por los cónyuges también pueden ser tenidas en cuenta, con la limitación de que por tratarse de manifestaciones unilaterales, sólo podrían valer en contra, pero no en favor de quien las hace; especial valor asume si de ellas resulta la exclusión de la causal de separación de cuerpos o de divorcio. Los documentos públicos y privados en general pueden ser propuestos como prueba. Cuando no son documentos públicos, cabe el reconocimiento, sea en su firma o bien en su contenido si no están firmados, lo mismo que la autenticación por otros medios probatorios, como el cotejo” (p. 326).

### **C. Clases de documentos**

Previsto en el Art. 235° y 236° del CPC, se distinguen dos tipos de documentos: público y privado.

#### **Son Públicos:**

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

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

**Son Privados:**

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

**D. Documentos presentados en el proceso judicial en estudio** (liste los que se han presentado en el proceso)

**Medios probatorios presentados por la parte demandante**

- a. Copia Literal de la Partida Registral N° 12626686, del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, donde figura inscrita la personería jurídica de la sociedad demandante y las facultades de representación de Víctor William Ticona Cuadros.
  
- b. Copia Literal de la Ficha Registral N° 1207268 que continua en la Partida N° 11070691, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, donde figuran inscritos los antecedentes del inmueble constituido por la Parcela B, parte de los lotes 24 y 25 (ahora Av. República de Panamá N° 440, Letras A y B, fundo Tejada, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.
  
- c. Copia Literal de la Ficha Registral N° 28614 que continua en la Partida N° 42088846, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, donde figuran inscritos los antecedentes del inmueble ubicado en la Av. República de Panamá N° 430, 440, 490 y Jirón Catalino Miranda N° 110, 120, 130, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.
  
- d. Copia legalizada notarial de la Escritura Pública de Cesión y Transferencia de Acciones y Derechos de propiedad del 18 de marzo del 2011, otorgada ante el Notario Público Dra. Myriam Acevedo Mendoza, celebrada entre la actora y doña Susan Kathryn Haim; con intervención de doña Luz Adriana Álvarez Pérez de Schulz, con la cual la parte demandante adquirió a título oneroso, el 25% de las acciones y derechos de propiedad de los inmuebles cuyo desalojo de un área de 57m<sup>2</sup> se solicita.
  
- e. Copia legalizada de la Escritura Pública de Cesión y Transferencia de Acciones y Derechos de propiedad del 18 de marzo del 2011, otorgada ante el Notario Público Dra. Myriam

Acevedo Mendoza, celebrada entre la actora y doña Giuliana Denisse Campos Quipuzco, con la cual la persona jurídica adquirió a título oneroso, el 75% de las acciones y derechos de propiedad de los inmuebles cuyo desalojo de un área de 57m2 se solicita.

- f. Copia legalizada del cargo de recepción de la Carta Notarial cursada al demandado, con fecha 30 de junio del 2011.
- g. Copia certificada de la invitación a cancelar que se le curso al demandado.
- h. Copias certificadas de las citaciones efectuadas al demandado, por el Centro de Conciliación a cargo de dicha diligencia
- i. Copia certificada del Acta Final de Conciliación por falta de acuerdo entre las partes.
- j. Copia simple del Acuerdo N° 1: Desalojo, segundo caso, del Pleno Jurisdiccional Nacional del año 1998.
- k. Copia legalizada de la HR y PU del año 2011, relativos al 25% y 75% de las acciones y derechos de propiedad de los inmuebles cuyo desalojo se solicita, que acredita haberse tramitado ante el municipio de Barranco, la inscripción de compra de los aludidos derechos y acciones de propiedad, para los efectos de acotación del impuesto al patrimonial predial.

#### **Medios probatorios presentados por la parte demandada**

- a. Copia del Contrato de Arrendamiento de fecha 21 de julio de 2004, suscrito por Susan Kathryn Haim, debidamente representado por su apoderado don Pedro Antonio Esteban SCHULZ ALVAREZ, respecto del área de 57m2 ubicado en la Av. República de Panamá N° 430-A en el distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, el cual corre inscrito en las Fichas N° 28614 y 120726687 y en las Partidas Electrónicas Nos. 11070691 y 42088846 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
- b. Copia del Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de Agosto de 2010, suscrito por Susan Kathryn Haim, debidamente representado por su apoderado don Pedro Antonio Esteban

SCHULZ ALVAREZ, respecto del área de 57m2 ubicado en la Av. República de Panamá N° 430-A en el distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, el cual corre inscrito en las Fichas N° 28614 y 120726687 y en las Partidas Electrónicas Nos. 11070691 y 42088846 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, Contrato reconocido y asumido por T&C Holding S.A.C. y mencionado en la propia demanda de Desalojo por causal de Ocupación Precaria

- c. Copia de la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones y otro que celebran Susan Kathryn Haim, representado por su apoderado don Pedro Antonio Esteban SCHULZ ALVAREZ, a favor de T&C Holding S.A.C. de 18 de marzo de 2011 en donde del tenor de la Cláusula Séptima T&C Holding S.A.C. reconoce y asume las obligaciones del Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de agosto de 2010.
- d. Copia de la Escritura Pública de Compraventa de Acciones y Derechos de que celebran Giuliana Denisse Campos Quipuzco, a favor de T&C Holding S.A.C. de 18 de marzo de 2011 en donde del tenor de la Cláusula Séptima T&C Holding S.A.C. reconoce y asume las obligaciones del Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de agosto de 2010.
- e. Copia de la Carta Notarial N° 21161 de 30 de junio de 2011, de la Notaria Sandro Más Cárdenas, dirigida al demandado, la cual en el punto 5 indica lo siguiente: “Estamos dando por concluido el Contrato de Arrendamiento que celebra su persona con los anteriores propietarios de los inmuebles mencionados en el numeral 1 de la presente Carta Notarial”.

Debe señalarse que en la Audiencia de Saneamiento, Pruebas y Sentencia de fecha 05 de setiembre del 2012 a fs. 169 del expediente, se **admitió como medios de prueba del Demandante** los documentos precisados en los puntos 1 al 6 y 10 a 11 del ofertorio de fojas 69 y 70, que obra insertos en autos de fojas 5 a 48 y de fojas 52 a 59; respecto, a los documentos ofrecido en los punto 7, 8 y 9, al constituir estos sólo requisitos de admisibilidad de la demanda y no guardar relación con el punto controvertido, de conformidad al inciso 1 del artículo 190° del Código Procesal Civil, se declara Improcedente su admisión como medios probatorios.



Asimismo, **se admite como medios probatorios del Demandado** los precisados en los puntos 2 a 6 del ofertorio que obra inserta en autos de fojas 119 y 120, con relación al DNI ofrecido en el punto 1 es declarado improcedente, de conformidad al Artículo 190° del Código Procesal Civil, pues no guarda relación con el punto controvertido.

### **La Prueba en la Jurisprudencia. -**

“Las instrumentales que no hayan sido propuestas en la etapa postulatoria o no encuadren en el caso especial posterior (hechos nuevos) no pueden ser calificados como medios probatorios a los que alude nuestro Código Procesal”. Cas. N° 2960-98- Cono Norte, El Peruano, 26 de octubre de 1999, p. 3808.

“Los documentos públicos mantienen su eficacia mientras no sea declarada judicialmente su ineficacia”. Exp. N° 238-95. 5ta. Sala Civil (Hinostroza Mínguez, Alberto, Jurisprudencia Civil, Lima 1997, T. 2, p. 318).

“La prueba documental, también está sujeta a la apreciación razonada, que en doctrina, también se denominan “Reglas de la Sana Crítica”, que al decir de Couture son reglas de correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia”. Cas. N° 1916-99-Chincha, El Peruano, 18 de diciembre de 1999, p. 4342.

### **2.2.1.10.15.2. La declaración de parte**

#### **A. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio**

En el proceso judicial de Desalojo que es materia de análisis no se ofreció como medio probatorio la declaración de parte, ni de la parte demandante ni la parte demanda, por tanto, no se puede señalar nada al respecto.

### **2.2.1.11. Las resoluciones judiciales**

#### **2.2.1.11.1. Conceptos**

Por su parte Rioja (2011) afirmó que:

La resolución judicial es todo acto que emana del juez destinado a sustentar o a resolver las pretensiones puestas en su conocimiento. Constituye también la actuación judicial, pues al ser un acto solemne que se realiza en el desarrollo del proceso en el cual se plasma la decisión jurisdiccional debe cumplir con determinados requisitos, como lo es el hecho de no emplear abreviaturas, las fecha y cantidades se escriben con letras, las referencias a disposiciones legales y a documentos legales pueden escribirse en números (p. 154).

#### **2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales**

Dentro del Código Procesal Civil, existen tres clases de resoluciones:

**El decreto:** que son aquellas resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso.

En principio, existe consenso en la doctrina al señalar que son resoluciones de mera sustanciación del proceso, porque no inciden sobre ninguna cuestión de fondo de la controversia sino meramente formalidades propias para impulsar el proceso. Son resoluciones de carácter breve e interlocutorio, mediante el cual se impulsa el proceso aplicando apenas la norma procesal y sobre todo no requieren de reflexión por parte del juez ya que no son fundamentadas.

Los decretos son actos procesales de mero trámite, mediante los cuales el Juez impulsa el desarrollo del proceso, y como señala la ley no requieren de fundamentación, no son apelables y solo procede contra ellos el Recurso de Reposición ante el Juez o Sala que conoce el proceso, son expedidos por los Auxiliares Jurisdiccionales respectivos (secretarios de las Cortes Supremas, Superiores y Juzgados) y los suscribe con su firma completa, salvo que se expidan por el juez dentro de la audiencia.

**El auto,** que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el fondo, como por ejemplo la admisibilidad de la demanda.

Podemos conceptualizarlos como resoluciones a través de las cuales se resuelven incidencias en el proceso y requieren de fundamentación. Los autos dentro de la sustanciación de la relación jurídica procesal en cuanto a su valor se denominan autos *simples y resolutivos*.

Los autos simples, son aquellas resoluciones que admiten o rechazan resolviendo algún trámite o entredicho de los Justiciables dentro de la secuela del proceso sin poner fin a la controversia demandada, y los autos resolutivos, son aquellos que cobran importancia porque ponen fin a una cuestión incidental o de fondo que se promueve antes de la sentencia o que repercute en esta.

Para Monroy Gálvez la diferencia entre Decreto y Auto se encuentra en que esta última es el producto de una elaboración lógico - jurídica por parte del Juez, quien además, destaca la importancia que los Autos tienen en el proceso y si bien no son los que motivan el proceso, salvo excepciones, con estas resoluciones se resuelven incidencias menores para el normal desarrollo del proceso.

El Código Procesal Civil regula expresamente los casos que requieren de autos para su solución y son: La admisibilidad o rechazo de la demanda, admisibilidad o rechazo de la revocación, el Saneamiento procesal, Interrupción del Proceso, Conclusión del Proceso, las Formas de Conclusión Especial del Proceso, concesorio o Denegatorio de Medios Impugnatorios, Extromisión dentro del Proceso del tercero legitimado, los que declaran Inadmisibles o improcedentes los actos de parte, admisión, Improcedencia o modificación de medidas cautelares.

**La sentencia**, en el cual a diferencia del auto, si se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente).

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa , precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal (Cajas, 2008).

## **2.2.1.12. La sentencia**

### **2.2.1.12.1. Etimología**

Según Monroy (1996), el hecho de “Juzgar” es una actividad humana, en realidad es algo más que eso, es la expresión más elevada del espíritu humano; de alguna manera es el acto realizado por el hombre que más se acerca al quehacer divino. Decidir sobre la vida, libertad, bienes y derechos es, definitivamente, un acto trascendente".

La decisión judicial respecto a la solución de un conflicto de intereses y una incertidumbre jurídica se plasma en una sentencia.

La sentencia puede entenderse como un acto de autoridad, que contiene un mandato de la ley, que adquiere vigor y fuerza obligatoria en un caso concreto, o que se limita a declarar un derecho, derivándose de ella una serie de ventajas, finalmente, puede también generar cambios en el estado de las cosas.

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

COUTURE (1968), en su obra Fundamentos del Derecho Procesal Civil señala: "Es una operación de carácter crítico. El juez elige entre la tesis del actor y la del demandado la solución que le parece ajustada a derecho y a la justicia".

*La sentencia es una resolución judicial que pone fin al proceso, concluye en forma definitiva un conflicto o incertidumbre jurídica, se decide sobre el fundamento de las pretensiones materializándose la tutela jurisdiccional efectiva.*

### **2.2.1.12.2. Conceptos**

Collas (2014) señala que la sentencia es una resolución firme a través lo cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitivo. “La sentencia es una resolución judicial que pone fin a la

instancia, al proceso, si es un proceso civil resolviendo fundada o infundada la demanda” (p. 160).

Por su parte, Bacre (1992) sostiene:

“(…) la sentencia es el acto jurídico procesal emanado del juez y volcado en un instrumento público, mediante el cual ejercita su poder-deber jurisdiccional, declarando el derecho de los justiciables, aplicando al caso concreto la norma legal a la que previamente a subsumido los hechos alegados y probados por las partes, creando una norma individual que disciplinará las relaciones recíprocas de los litigantes, cerrando el proceso e impidiendo su reiteración futura” (Hinostroza, 2004, p. 89).

Asimismo, Quintero y Prieto (1995) afirma que: “se denominan sentencias las providencias que deciden las pretensiones de la demanda y las excepciones de mérito, los extremos de la *litis*, es decir, bien sea que se pronuncien en primera o en segunda instancia o en los recursos extraordinarios de casación y revisión (...)” (p.196).

Jurisprudencialmente, se encontró, La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en los presupuestos legales abstractos, y como consecuencia de lo cual, estable, en la sentencia una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento (Cas. N° 2978-2001-Lima, p. 8572).

### **2.2.1.12.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido**

Rioja (2009) nos indica que:

Toda sentencia debe estructurarse en tres partes: i) Expositiva, en la que se narrará los hechos que hubieran originado la formación de la causa y que forman parte de la acusación fiscal, además se incorpora los datos generales del o los acusados; ii) Considerativa, en la que se expresa la motivación de la sentencia, pues en ella el órgano jurisdiccional desarrolla su apreciación sobre cada uno de los hechos y los elementos

probatorios puestos a su consideración y en aplicación de los principios y normas pertinentes se llega a determinar la inocencia o culpabilidad del acusado; iii) Resolutiva o fallo, en la que se expresa la decisión del órgano jurisdiccional respecto a la situación jurídica del acusado, que puede ser una decisión absolutoria o condenatoria (s/p).

#### **2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo**

“Art. 119°. Forma de los actos procesales. En las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplean abreviaturas. Las fechas y las cantidades se escriben con letras. Las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números “(…)” Art. 120°. Resoluciones. Los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste, pueden ser decretos, autos y sentencias. Art. 121°. Decretos, autos y sentencias. Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o rechazo de la demanda o de la reconvención, saneamiento, interrupción, conclusión y la forma especial de conclusión del proceso, el consesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión o improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento. Mediante la sentencia, el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. Art. 122°. Contenido y suscripción de las resoluciones. Las resoluciones contienen: La indicación del lugar y fecha en que se expiden; El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden; La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado, La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente; El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso; La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y, La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo. La resolución que no cumpla con los requisitos señalados será nula, salvo los decretos que no requieran cumplir con lo establecido en los incisos 3, 4, 5 y 6, y los autos del expresado en el inciso 6. La sentencia

exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive. En primera y segunda instancias, así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado. Cuando los órganos jurisdiccionales colegiados expidan autos, sólo será necesaria la conformidad y la firma del número de miembros que hagan mayoría relativa. Los decretos son expedidos por los Auxiliares Jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias. Art. 125°. Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad” (Sagástegui, 2003, pp. 286–293; y Cajas, 2011, pp. 597-599).

#### **“Art 17°.- Sentencia**

La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:

❖ La identificación del demandante;

La identificación de la autoridad, funcionario o persona de quien provenga la amenaza, violación o que se muestre renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo;

❖ La determinación precisa del derecho vulnerado, o la consideración de que el mismo no ha sido vulnerado, o de ser el caso, la determinación de la obligación incumplida;

La fundamentación que conduce a la decisión adoptada;

❖ La decisión adoptada señalando, en su caso, el mandato concreto dispuesto”.

#### **“Art. 55: Contenido de la sentencia fundada**

La sentencia que declara fundada la demanda de amparo contendrá alguno o algunos de los pronunciamientos siguientes:

⤴ Identificación del derecho constitucional vulnerado o amenazado;

⤴ Declaración de nulidad de decisión o acto o resolución que hayan impedido el pleno ejercicio de los derechos constitucionales protegidos con determinación, en su caso, de la extensión de sus efectos;

⤴ Restitución o restablecimiento el agraviado en el pleno goce de sus derechos constituciones ordenando que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la violación;

⤴ Orden y definición precisa de la conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia.

En todo caso, el Juez establecerá los demás efectos de la sentencia para el caso concreto” (Gómez, 2010, p. 685-686).

#### **“Art. 31º.- Contenido de la sentencia**

El juez recoge los fundamentos de hecho y de derecho esenciales para motivar su decisión. La existencia de hechos admitidos no enerva la necesidad de fundamentar la sentencia de derecho.

La sentencia se pronuncia sobre todas las articulaciones o medios de defensa propuestos por las partes y sobre la demanda, en caso de que la declare fundada total o parcialmente, indicando los derechos reconocidos, así como las prestaciones que debe cumplir el demandado. El juez puede disponer el pago de sumas mayores a las demandadas si apareciere error en el cálculo de los derechos demandados o error en la invocación de las normas aplicables.

Tratándose de pretensiones con pluralidad de demandantes o demandados, el juez debe pronunciarse expresamente sobre los derechos y obligaciones concretos que corresponda a cada uno de ellos.

El pago de los intereses legales y la condena en costos y costas no requieren ser demandados. Su cuantía o modo de liquidación es de expreso pronunciamiento en la sentencia” (Priori, 2011, p. 180).

#### **“Art. 41 º.- Sentencias estimatorias**

La sentencia que declare fundada la demanda podrá decidir en función de la pretensión planteada lo siguiente:

La nulidad, total o parcial, ineficacia del acto administrativo impugnado, de acuerdo a lo demandado.

El restablecimiento o reconocimiento de una situación jurídica individualizada y la adopción de cuantas sean necesarias para el restablecimiento o reconcomiendo de la situación jurídica lesionada, aun no hayan sido pretendidas en la demanda.



### **2.2.1.12.3.2. La sentencia en el ámbito doctrinario**

Por su parte Chanamé (2012), señala que:

La sentencia contiene tres partes: Parte Expositiva, en ella se resume lo que resulta de autos: a) la interposición de la demanda y su contestación; b) la tramitación del proceso, declarando que se ha seguido el juicio por sus debidos trámites. Parte Considerativa, es la que está guiada por la motivación, debe guiarse por la legalidad e imparcialidad, supone que el juez investiga dentro de los actuales respecto a los hechos: sí los que pueden incidir en el resultado han sido o no probados entrando al examen de la prueba y determinar si los hechos son protegidos por el derecho positivo. Parte Resolutiva o fallo, que debe señalar el derecho controvertido, condenando o absolviendo al demandado, en todo o en parte. En cualquier situación debe ser expresa y clara, la ambigüedad es un elemento de nuevas controversias (p. 539).

Por otra parte León (2008) determina lo siguiente que:

“(…) es otro de los criterios normalmente ausente en el razonamiento jurídico legal. La claridad, consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas, usando giros lingüísticos actuales y evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad, exigida en el discurso jurídico hoy, contraviene la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático. La claridad no implica un desprecio por el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal (p. 19).

De Oliva y Fernández (Citado por Hinostroza, 2004) se refiere que:

“(…) Se estructuran las sentencias (…) en Antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y, por último, el fallo (…)”.

Los antecedentes de hecho son la exposición, en párrafos separados, de los antecedentes del asunto, desde su inicio hasta el momento en que, precisamente, se halla el tribunal, esto es, el de dictar sentencia definitiva. Estos antecedentes son: sobre todo, procedimentales, lo que significa que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, que hubieren sido alegados oportunamente, y que estén enlazados con las

cuestiones que hayan de resolverse “(...), aparecen al hilo de una descripción del desarrollo del proceso (...)”.

Los fundamentos de derecho son los párrafos “(...) que contienen los argumentos jurídicos de las partes y, respecto de ellos, lo que el tribunal toma en consideración para resolver sobre el objeto u objetos del proceso, en relación con las normas (...) y la doctrina (generalmente, interpretativa del Derecho positivo o explicitadora de principios generales del Derecho), que estimen aplicables (...)”.

“(...) Después de antecedentes y fundamentos, aparece el fallo (...). El fallo deber ser completo y congruente (...)”.

En el fallo se hará referencia al tema de las costas, ya sea para condenar (por el criterio objetivo o por apreciar temeridad o mala fe), ya sea para expresar que no procede un especial pronunciamiento en esa materia” (p. 91).

Por su lado, Bacre (1986) expone:

“La doctrina divide a la sentencia en tres partes: Resultandos, considerandos y fallo “(...)”,

- Resultandos.

En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él, y menciona las etapas más importantes del trámite, como por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubieron incidentes durante su transcurso, etc.

El término “resultandos”, debe interpretarse en el sentido de “lo que resulta o surge del expediente”, es decir del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. También, en la práctica se utiliza la expresión: Y VISTOS.

- Considerandos

En esta segunda parte de la sentencia o “considerandos”, el juez no sólo necesitará convencerse a sí mismo, sino también a los litigantes y a la comunidad de la justicia de su decisión, por lo que tendrá que exponer los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión.

Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el Juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes “(...) y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (...) y el examen de los requisitos para la procedencia de la pretensión (...)”.

- Fallo o parte dispositiva

Constituye la tercera y última parte de la sentencia “(...)”.

El magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir (...) condenando o absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas (Citado por Hinostroza, 2004, p. 91-92).

### **2.2.1.12.3.3. La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia**

En la jurisprudencia:

“La sentencia es una operación mental analítica y crítica, mediante la cual el juez elige entre la tesis del actor o la antítesis del demandado, la solución que le parezca arreglada a derecho y al mérito del proceso, razón por la cual se señala que la sentencia viene a ser la síntesis” (Expediente 1343-95-Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 129.

La sentencia recaída en la tutela jurisdiccional efectiva:

“La sentencia es toda decisión jurisdiccional del Estado, y es un documento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en

los presupuestos legales abstractos y como consecuencia de lo cual establece, en la sentencia, una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento” (Casación N° 2736-99/Ica, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07.04.2000, p. 4995).

Alcances de los fundamentos de hecho en la sentencia:

“Los fundamentos de hecho de las sentencias consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado o no en la realidad; en cambio, los fundamentos de derecho consiste en las razones esenciales que han llevado al Juez a subsumir o no un hecho dentro del supuesto hipotético de la norma jurídica, lo que supone también que debe hacer se mención a la norma que resulta o no aplicable al caso sub litis” (Casación N° 1615-99/Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20-01-2000, p. 4596-4597).

“El juicio de hecho consiste en una declaración histórica, que el Juez de instancia elabora sobre la base de los hechos alegados y la prueba actuada por las partes, y que por tanto es particular del caso y hasta irrepetible; mientras que el juicio de derecho corresponde a la subsunción de la norma que el Juzgador considera aplicable a los hechos que se han determinado” (Casación N° 582-99/Cusco, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19-10-1999, p. 3774-3775).

“Que no es posible alcanzar una decisión justa si ésta se sustenta en una deficiente apreciación de los hechos, puesto que no se puede perder de vista que hay violación o falsa aplicación de la ley cuando se invoca una norma a un hecho inexistente, como lo hay también cuando se niega su aplicación a un hecho existente” (Expediente 1948-98-Huaura, STC. P.04/01/99).

La situación de hecho y de derecho en la sentencia:

“Las sentencias y desde luego también las resoluciones equivalentes que pongan fin a la instancia, o se pronuncian HIC ET NUNC, esto es, aquí y ahora, lo que equivale a sostener que dichas resoluciones, necesariamente deben referirse a las situaciones de hecho y de derecho planteadas en la demanda y en su contestación o contradicción, lo que

propriadamente constituye la litis o los extremos de la controversia” (Expediente 2003-95-Lima, VSCS, Alberto Hinojosa “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 39).

La motivación del derecho en la sentencia:

“La motivación de los fundamentos de derecho es el resultado del análisis de los hechos que se da en forma conjunta y no de modo independiente por cada considerando” (Casación N° 178-2000/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26-05-2000, p. 5419).

“El demandado interpone el presente recurso de casación contra la sentencia de vista expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que confirmando la sentencia apelada que declaró fundada la demanda interpuesta por el demandante, sobre obligación de entregar bien mueble, declarando la Sala Casatoria fundado el recurso al comprobarse que la sentencia de primera instancia no ha expresado fundamento de derecho material que sustente su fallo, contraviniendo así normas que garantizan el debido proceso” (Cas. 310-03-Cusco-09.06.03) Jurisprudencia Civil”. Ed. Normas Legales. T.III. p. 45.

*De lo expuesto en lo normativo, doctrinario y jurisprudencial, se establece que hay consenso en la estructura, denominación y contenidos de la sentencia.*

#### **2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia**

Gómez (1996) “La motivación de la sentencia consiste en “la obligación del tribunal de expresar los motivos, razones y fundamentos de su resolución. En el régimen jurídico mexicano, la motivación y fundamentación de los actos no es exclusiva de los órganos judiciales, sino que se extiende a toda la autoridad, (...)” (p.296).

La motivación de la sentencia, es decir que “el juez tiene que realizar una serie de pasos conducentes a seleccionar la norma que habrá de aplicar, previo el análisis del hecho sustancial comprobado y valorado, de tal manera que aquella lo subsuma en forma espontánea, y por ende, fluya de allí el efecto jurídico” (Gómez, 2008, p.30).

#### **2.2.1.12.4.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso.**

##### **A) La motivación como decisión**

“(…) debe contener la justificación específica de todas las cuestiones de hecho y de derecho que constituyen el objeto de la controversia, dado que sólo bajo esta condición se puede decir que la motivación es idónea para hacer posible el control sobre las razones que sustentan la validez y aceptabilidad racional de la decisión” (Taruffo, 2009, p.522).

##### **B) La motivación como actividad**

“(…)” es necesario tener claro que la motivación como actividad se corresponde con un razonamiento de naturaleza justificativa, en el que el juez examina la decisión en términos de aceptabilidad jurídica, y a prevención del control posterior que sobre la misma puedan realizar los litigantes y los órganos jurisdiccionales que eventualmente hayan de conocer de algún recurso contra la resolución. De ahí que, en consecuencia, la principal función de la motivación actividad sea actuar como autocontrol del juez sobre la racionalidad jurídica de la decisión y sobre su aceptabilidad (Colomer, 2003, p.46).

##### **C) La motivación como discurso**

Por tal sentido como discurso se debe manifestar que la sentencia es básicamente un discurso, por ello es un conjunto de proposiciones interrelacionadas e insertas en un mismo contexto autónomamente identificable. Dada la condición discursiva la sentencia principalmente es un medio para la transmisión de contenidos, constituye por tanto un acto de comunicación (Colomer, 2003).

#### **2.2.1.12.4.2. La obligación de motivar**

##### **A. La obligación de motivar en la norma constitucional**

Según Chaname (2009) señala que:

La obligación de motivar tiene relevancia jurídica en la Constitución Política del Estado que a la letra establece “Art. 139°: Principios y Derechos de la Función Jurisdiccional. Inc. 3°: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias

excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan” (p.442).

Asimismo Chaname (2009) menciona que: “Esta garantía procesal es válida e importante en todo proceso judicial. En lo que respecta al Juez, éste se halla sometido a la Constitución y la ley; textualmente la Constitución precisa que la labor del Juez consistirá en tomar decisiones basada en fundamentos de hecho y de derecho” (p. 442).

B. En el marco de la Ley Orgánica del Poder Judicial, cuyo numeral 12 contempla:

“Todas las resoluciones con excusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente” (Gómez, 2010, p. 884-885).

*De lo expuesto, conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica del Poder Judicial todos los jueces deben motivar sus decisiones, con sujeción a la Constitución y la ley, se entiende la ley de la materia que estén resolviendo, y muy al margen que en algunas de ellas no se regula la motivación en forma aplica y explícita, lo que se tiene que hacer es motivar, es decir justificar la decisión con argumentos o razones explícitas, completas y suficientes.*

#### **2.2.1.12.5. Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones judiciales**

Taruffo (2009) señala la justificación externa de las decisiones judiciales.

“(…)” en cuanto a la motivación en derecho, la justificación externa exige que el juez desarrolle argumentos en apoyo de la elección relativa a la norma que ha considerado aplicable como regla de decisión en el caso concreto, y en apoyo de la interpretación que ha adoptado de la misma (p.523).

##### **2.2.1.12.5.1. La justificación fundada en derecho**

La justificación se divide en dos: justificación interna y externa, es decir en primer lugar, las decisiones deben contar con argumentos formalmente adecuados en su apoyo. En segundo lugar,

dichos argumentos deben ser sustancialmente correctos. En línea de principio, tanto la adecuación formal de los argumentos ofrecidos (la justificación interna) como la verdad o adecuación material de las premisas que intervienen en tales argumentos (la justificación externa) son requisitos estrictamente necesarios para poder afirmar que el contenido de una decisión está correctamente motivado o justificado (Redondo, 1999, pp. 149-163).

#### **2.2.1.12.5.2. Requisitos respecto del juicio de hecho**

La selección de los hechos probados y la valoración de las pruebas. Se funda en el reconocimiento de que la labor del juez es una actividad dinámica, cuyo punto de partida es la realidad fáctica alegada y expuesta por las partes y las pruebas que ambos han propuesto, a partir de los cuales deduce un relato o relación de hechos probados. Precisamente ese relato es el resultado del juicio de hecho, y es ahí donde se debe evidenciar una adecuada justificación de cada momento que conforma la valoración de las pruebas. La selección de los hechos probados. Está compuesta por un conjunto de operaciones lógicas (interpretación de las pruebas, análisis sobre su verosimilitud, etc.), que se descomponen e individualizan en la mente del Juez, pero que en la realidad ocurre en un solo acto. Existe la necesidad de seleccionar los hechos, por la presencia del principio de contradicción como parte esencial del derecho a un proceso con todas las garantías, en consecuencia, pueden darse las siguientes situaciones: **1)** Existencia de dos versiones sobre un mismo hecho. **2)** Existencia de dos hechos que se excluyan, cuando uno de los litigantes alegue un hecho impeditivo o extintivo del hecho constitutivo de su contraparte. **3)** Existencia de dos hechos que se complementen respectivamente, cuando se haya alegado un hecho modificativo del hecho constitutivo de su contraparte. El juez al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia, la selección de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados mecanismos de transmisión de un concreto hecho; este examen de fiabilidad no solo consiste en verificar si tiene o no los requisitos, implica también aplicar las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio y de este modo el juez alcanza una opinión. La valoración de las pruebas. Es una operación lógica realizada por los jueces que presenta dos características, de una parte, es un procedimiento progresivo y de otro es



una operación compleja. La primera se inicia con el examen de fiabilidad, la interpretación, el juicio de verosimilitud, etc. Los cuales le suministran elementos necesarios para la valoración. En cuanto a la operación compleja, está referida al hecho de que el Juez maneja un conjunto de elementos diversos que le permiten deducir un relato global de los hechos probados, entonces el juzgador maneja los siguientes elementos: **1)** el resultado probatorio de todas las pruebas legales y libres practicadas en la causa. **2)** Los hechos probados recogidos en otras causas. **3)** y por último, los hechos alegados (Colomer 2003).

#### **2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho**

La justificación de la decisión sea consecuencia de una aplicación racional del sistema de fuentes del ordenamiento. Al decidir el juez debe enlazar la decisión con el conjunto de normas vigentes, porque de este modo estará garantizando que la decisión y su justificación son jurídicas por estar fundadas en normas del ordenamiento, caso contrario puede vulnerarse la constitución porque se estaría contraviniendo lo establecido en la Constitución, porque la decisión debe fundarse en el derecho. Para cumplir estos extremos el Juez tendrá que seleccionar una norma vigente y válida; es decir antes de aplicarla debe asegurarse de su vigencia y de su legalidad; verificar su constitucionalidad. Asimismo, la norma seleccionada deberá ser adecuada a las circunstancias del caso, es decir relacionarse que se corresponda con el objeto de la causa, guardar congruencia con las peticiones de las partes, las alegaciones de las partes que comprende las alegaciones fácticas y las alegaciones jurídicas. Correcta aplicación de la norma. Seleccionada la norma según los criterios vertidos, se debe asegurar la correcta aplicación, cuya finalidad es verificar que la aplicación sea la correcta y conforme a derecho; su finalidad es verificar la validez material, evitar infringir las reglas de aplicación como, por ejemplo: Ley especial prevalece sobre la ley general, el principio de jerarquía normativa; ley posterior deroga la anterior, etc. Válida interpretación de la norma. La interpretación es el mecanismo que utiliza el Juez para dar significado a la norma previamente seleccionada y reconstruida “(...) Existe íntima interrelación entre la interpretación y la aplicación de las normas. La motivación debe respetar los derechos fundamentales. La motivación no se tiene cumplida con una fundamentación cualquiera, sino que sea una fundamentación en derecho, es decir, que en la misma resolución se evidencie de modo incuestionable que su razón de ser es la aplicación de las normas razonadas, no arbitraria, y no incurso en error patente que se considere adecuada al caso. La motivación entonces debe contener una justificación fundada en derecho, no solo fruto de una aplicación racional de la

norma, sino que la motivación no vulnere derechos fundamentales. Adecuada conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. La motivación fundada en derecho, además de lo expuesto, deberá evidenciar una adecuada conexión entre los hechos que sirvan de base a la decisión y las normas que le den el respaldo normativo; esta conexión entre la base fáctica de la sentencia y las normas que se usan para decidir es ineludible de una correcta decisión del juicio de derecho. Esta motivación es el punto de unión entre la base fáctica y la base jurídica, lo cual proviene de la propia estructura del proceso, ya que son las partes quienes proveen y fijan el tema a decidir a través de las peticiones” (Colomer 2003).

#### **2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de la sentencia**

##### **2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal**

El Principio de Congruencia Procesal Devis (1985), el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes (en lo civil, laboral, y contencioso-administrativo) o de los cargos o imputaciones penales formulados contra el sindicado o imputado, sea de oficio o por instancia del ministerio público o del denunciante o querellante (en el proceso penal), para el efecto de que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones o imputaciones y excepciones o defensas oportunamente aducidas, a menos que la ley otorgue facultades especiales para separarse de ellas. Entiende este autor que “los derechos de acción y de contradicción imponen al Estado el deber de proveer mediante un proceso y por una sentencia, cuyo alcance y contenido están delimitados por las pretensiones y las excepciones que complementan el ejercicio de aquellos derechos (p. 533).

Para que se cumpla con el principio de congruencia procesal, las resoluciones deben contener todos los puntos controvertidos establecidos en la audiencia. Deben contener aun los puntos que son difíciles de ser sustanciados, bien porque se ha empleado una inapropiada redacción en el documento o bien que existe otro elemento que convierta en oscuro o ambiguo el punto controvertido. En este caso, el título contenido en documento mal redactado debe ser identificado (Cas. N° 2080-2001-Lima. Data 35,000. G.J.).

*En conclusión consiste en que el Juez no puede pronunciarse, más allá de las pretensiones de las partes. La sentencia no debe contener, más de lo pedido; y el Juez debe fallar según lo alegado y probado lo cual es un imperativo de la justicia y la lógica.*

#### **2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.**

#### **2.2.1.13. Medios impugnatorios**

##### **2.2.1.13.1. Conceptos**

Para Gozaini (1992), Con respecto a los medios impugnatorios señala: Los medios impugnatorios constituyen aquellos actos jurídicos procesales, realizados por las partes legitimadas en el proceso, con la intención de poner en conocimiento del Juez, los vicios (causal de nulidad que los invalida) o errores (aplicación equivocada de la norma o una apreciación equivocada de los hechos), que afectan a uno o más actos procesales, para que éste o el superior disponga su revocación o anulación, sea ésta, de manera total o parcial, restándole de esta manera sus efectos (p. 34).

Así mismo Monroy (1996), sostiene: Los medios impugnatorios es el instituto procesal o “instrumento, que la ley le concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al Juez, que al mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule, revoque éste, total o parcialmente” (p. 35).

Para Ariano (2003) al respecto afirma:

Las impugnaciones, en particular la apelación permite llevar en conocimiento de un segundo Juez, lo resuelto por el primero, siendo ésta una “suerte de garantía de garantías” del debido proceso, porque es el más efectivo vehículo para evitar el ejercicio arbitrario del poder por parte del Juez A-quo y, por otro lado, permite corregir lo antes posible los errores cometidos por el propio órgano (p. 35).

*De lo expuesto, El nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental, de los medios impugnatorios, su esencia.*

##### **2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios**

Según Chaname (2009), El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es un actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos (p. 51).

### **2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil**

#### **2.2.1.13.3.1. La reposición**

El Recurso de Reposición, también llamado doctrinalmente como: retractación, reforma, reconsideración y suplica, es un medio impugnatorio, y como tal forma parte del llamado sistema de impugnaciones, diseñados sobre la posible existencia y/o configuración del error en las decisiones judiciales; y que posibilitan a las partes defenderse de la siempre posible arbitrariedad judicial.

En considerado un recurso ordinario e impropio o de instancia única (a contraposición de los denominados propios, verticales y de instancia múltiple), debido a su naturaleza no devolutiva.

A través de la misma se solicita que sea el propio juzgado o tribunal que hubiera dictado la que se impugne a efectos: “declare la ilegalidad de una resolución (por ser contraria a norma o garantía procesal” y la consiguiente ineficacia de la misma, dictando con unidad de acto, la resolución que procede legalmente o dicho de otro modo que la tramitación del proceso se acomode a lo prevenido en Ley.

El Recurso de reposición cuestiona los decretos y como tal importa –en teoría- una discusión menor, por lo que las características que describen mejor a los decretos, son la simplicidad y la carencia de motivación, esto último consecuencia directa de lo primero, en tanto la naturaleza de esta sea impulsar o dar trámite mecánicamente al proceso; sostenemos más adelante que no existe un catálogo de resoluciones sobre las que este recurso debe recurrir, limitándose al genérico concepto resoluciones de mero trámite.

No es inusual, que respecto de los mismos, no exista obligación de firma por parte del Juez, tan solo del secretario respecto de quien se exige firma completa.

La característica principal de este recurso, es que su interposición no suspende la tramitación del proceso, y mucho menos la ejecución o cumplimiento de lo proveído judicialmente, pertenece a la escasísima familia de los inimpugnables, y es, o debería ser de interés procesal común, pues presupone el interés de todas las partes en la correcta y adecuada tramitación del proceso, de modo tal que siempre se permanezca atento a enderezar el expediente.

### **2.2.1.13.3.2. La Apelación**

La apelación constituye el más importante recurso de los ordinarios, teniendo por fin la revisión, por el órgano judicial superior, de la sentencia del inferior.

Por regla general se trata de una revisión por un órgano superior y colegiado, como lo son en nuestros países los de mayor jerarquía, lo cual constituye, como lo dijimos, una manera de efectuar un más profundo análisis de la cuestión objeto del proceso. El fin original del recurso es revisar los errores indicando, sean los de hecho como los de derecho. No se analizan, en cambio, los posibles errores en el procedimiento, esto es, el rito, lo cual queda reservado al recurso de nulidad. No obstante que, como dijimos al analizar la historia de los medios impugnativos, se va produciendo una especie de subsunción de la nulidad en la apelación, por lo cual, en la mayoría de los códigos modernos, en este último se analizan a la vez ambos vicios. En otros códigos, pese a la separación, no se concede la nulidad si no hay apelación (Véscovi, s/f, pp. 2 y 44).

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es 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, p. 54).

Para Méndez (s/f), precisa que:

“(…) es un recurso ordinario, devolutivo, que precede contra las sentencias definitivas de todo negocio y los autos resolutorios de excepciones dilatorias e incidentes (…) y autos resolutorios de un recurso de reposición contra providencias y autos (…)”. Es el recurso devolutivo por excelencia, mediante el cual el tribunal Ad Quem examina la corrección y regularidad de la resolución dictada por el juez de primera instancia (p. 55).

*De lo expuesto, los medios impugnatorios se encuentran determinados en el artículo 355° del Código Procesal Civil, en la cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error.*

### **2.2.1.13.3.3. La Casacion**

Es el medio de impugnación, de competencia del Supremo Tribunal, en virtud del cual, se pide la anulación de resoluciones definitivas de los Tribunales inferiores, no sujetas por sí o no sujetas ya a ninguna otra impugnación, por error de derecho sustantivo o procesal.

Procedencia De Recurso De Casación:

- Contra las sentencias definitivas, los Autos de sobreseimiento, y los Autos que pongan fin al procedimiento, extingan la acción penal o la pena o denieguen la extinción, conmutación, reserva o suspensión de la pena, expedidos en apelación por las Salas Penales Superiores.
- La procedencia del Recurso de Casación, en los supuestos indicados en el párrafo anterior, está sujeta a las siguientes limitaciones:

a) Si se trata de Autos que pongan fin al procedimiento, cuando el delito imputado más grave tenga señalado en la Ley, en su extremo mínimo, una pena privativa de la libertad mayor de seis años; Si se trata de sentencias, cuando el delito más grave a que se refiere la acusación escrita del Fiscal tenga señalado en la Ley, en su extremo mínimo, una pena privativa de la libertad mayor a seis años; Si se trata de sentencias, que impongan una medida de seguridad, cuando ésta sea la internación.

b) Si la impugnación se refiere a la responsabilidad civil, cuando el monto fijado en la sentencia de primera o de segunda instancia sea superior a cincuenta Unidades de Referencia Procesal o cuando el objeto de la restitución no pueda ser valorado económicamente.

Excepcionalmente, será procedente el Recurso de Casación en casos distintos de los arriba mencionados, cuando la Sala Penal de la Corte Suprema, discrecionalmente, lo considere necesario para el desarrollo de la Doctrina Jurisprudencial.

Es el medio de impugnación, de competencia del Supremo Tribunal, en virtud del cual, se pide la anulación de resoluciones definitivas de los Tribunales inferiores, no sujetas por sí o no sujetas ya a ninguna otra impugnación, por error de derecho sustantivo o procesal.

#### **2.2.1.13.3.4. La Queja**

Se trata de un recurso sui géneris, pues su objetivo es resolver situaciones no sujetas a impugnación cuando ésta hubiera sido desestimada. De manera, que se busca corregir las decisiones jurisdiccionales originadas por error, negligencia, arbitrariedad o parcialidad.

El NCPP, de 2004, considera que el Recurso de Queja de derecho procede contra la resolución del Juez que declara inadmisibile el Recurso de Apelación. De igual modo procede contra la resolución de la Sala Penal Superior que declara Inadmisibile el Recurso de Casación.

Trámite:

La Ley N 27833, publicada el 21 de septiembre del 2002, prescribe que “El Recurso de Queja sólo procede por denegatoria del Recurso de Apelación y se interpone ante el Juez que denegó el recuso quien lo remite al superior jerárquico. El plazo para su interposición es de tres días contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución que deniega el Recurso de Apelación.

El trámite de este recuso impugnatorio fijado por el CPP, de 2004, es:

- En el Recurso de Queja se precisará el motivo de su interposición con invocación de la norma jurídica vulnerada. Se acompañará el escrito que motivó la resolución recurrida y, en su caso, los referentes a su tramitación; la resolución recurrida; el escrito que se recurre; y, la resolución denegatoria.
- Rige lo dispuesto en los dos últimos párrafos del artículo 403 del Código Procesal Civil.
- Interpuesto el Recurso, el órgano jurisprudencial competente decidirá, si trámite alguno, su admisibilidad y, en su caso, su fundabilidad.

Para decidir, puede solicitarse al órgano jurisdiccional inferior copia de alguna actuación procesal. Este requerimiento puede cursarse por fax u otro medio adecuado.

- Si se declara Fundada la Queja, se concede el recurso y se ordena al Juez de la causa envíe el expediente o ejecute lo que corresponda, sin perjuicio de la notificación a las partes.
- Si se declara Infundada la Queja, se comunica la decisión al Ministerio Público y a los demás sujetos procesales.

## **REGULACION DE LOS RECURSOS IMPUGNATORIOS**

Asimismo, de acuerdo al artículo 357° del código adjetivo, éste señala que “los medios impugnatorios se interponen ante el órgano jurisdiccional que cometió el vicio o error, salvo disposición en contrario (...)”; lo mismo que en cuanto a los requisitos de procedencia, éstos se encuentran contemplados en el artículo 358° del mismo código adjetivo, infiriéndose que el incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 359° del Código Procesal Civil, determinan la declaración de improcedencia del medio impugnatorio; el cual deberá ser mediante resolución debidamente fundamentada (Código Procesal Civil).

### **2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio**

Que, revisado el expediente materia de análisis e investigación, se puede advertir que la parte demandada ha interpuesto el Recurso de Apelación, revisado y analizado su petitorio lo que busca es que se declare la Nulidad de oficio del Auto Admisorio e Improcedente la Demanda; sin embargo, la sentencia de primera instancia fue Confirmada.

## **2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio**

### **2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia**

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: El Desalojo (Expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima, 2017).

### **2.2.2.2. Ubicación del desalojo en la rama del derecho**

El desalojo se ubica en la rama del derecho privado, específicamente en el derecho procesal civil, y dentro de éste en la parte del Proceso Sumario, específicamente en la Sección Quinta - Procesos Contenciosos, Título III - Proceso Sumarísimo, Capítulo II Disposiciones Especiales, Subcapítulo 4 (Proceso de Desalojo), artículos 585° a 595°, así como en el Art. 679°.

### **2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil**

El desalojo como tal no se halla regulado en el Código Civil, pero si la causal que es la de Ocupante Precaria, la cual se encuentra regulada en la Sección Tercera (Derechos Reales Principales), Título I – Posesión, Capítulo Tercero – Clases de Posesión y Efectos- Art. 911° (Posesión Precaria).



#### **2.2.2.4. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado: el desalojo por ocupante precario**

##### **2.2.2.4.1. Definición de Derechos Reales**

El derecho real es un derecho absoluto, que puede ser opuesto a cualquiera y que cuenta con un contenido netamente patrimonial. Generalmente las normas que los regulan son de orden público y se refiere básicamente a cosas materiales que pueden ser sometidas al comercio.

Puede definirse como aquella rama del derecho que regula las normas referidas a la relación jurídica existente entre personas y bienes, es decir, a aquella relación entre sujeto y objeto de derecho por la cual el primero ejerce un poder jurídico respecto el segundo (Egacal, 2011, p. 87).

##### **2.2.2.4.2. Concepto de bien**

El objeto de los derechos reales son los bienes; pero no cualquier tipo de bienes, sino los bienes de contenido patrimonial, por ende, se excluye a los bienes extramatrimoniales como la vida, el honor etc.

Siendo esto así, se puede definir al “bien” (desde el punto de vista de los derechos Reales) como todo objeto del mundo exterior que sirve para satisfacer las diversas necesidades de las personas, dividiéndose en líneas generales en bienes corporales e incorporales.

Se considera bien a todo aquel elemento exterior de las personas, que de una manera directa o indirecta sirven para satisfacer sus diferentes necesidades y tienen como denominador común o nota esencial, un valor, representando en consecuencia, una riqueza (Shreiber, s/f).

La palabra bien tiene un significado muy preciso para el Derecho Civil. Únicamente la cosa (todo aquello susceptible de apropiación por el hombre) que está dentro del patrimonio de un sujeto de derechos, y que además tiene características pecuniarias o económicas merece el calificativo del bien (Velásquez & Jaramillo, s/f).

Eugenio (1958), señala que “bien” es un término amplio que no solo comprende cosas, sino también derechos”; asimismo, refiere que es todo aquello que es susceptible de apropiación privada y que puede procurar al hombre una utilidad.

### 2.2.2.4.3. CLASES DE BIENES DE ACUERDO CON EL CODIGO CIVIL

Debemos señalar que la legislación civil peruana establece que los bienes incorporeales son regulados de acuerdo con la ley de la materia, lo que nos lleva a pensar que cuando hablamos de bienes dentro de los derechos reales estamos hablando específicamente de bienes materiales.

La legislación peruana divide a los bienes en dos clases:

1. **Bienes Muebles.** - Son aquellos bienes que por su propia naturaleza pueden ser trasladados de un lugar a otro por sí mismos o por una fuerza extraña. Ejemplo: Los animales, una mesa, etc.
2. **Bienes Inmuebles.** - Son aquellos bienes que no pueden ser transportados de un lugar a otro y en todo caso, si pueden ser trasladados, no existe posibilidad de que se haga sin que pierdan su esencia, forma o valor. Ejemplo: El mar, una casa, etc.

Son inmuebles los que se encuentran arraigados al suelo y están inmovilizados, no pudiendo trasladarse de uno a otro lugar sin producir su menoscabo o destrucción (Art. 885° C.C.), estos se encuentran sub clasificados en:

- a) Por su naturaleza, se encuentran arraigados al suelo (el suelo propiamente dicho).
- b) Por determinación de la ley, ya sea por el destino que tiene un mueble o por la importancia del mismo, por una ficción de la ley les otorga la calidad de inmueble.

Se consideran como bienes muebles, a aquellos que carecen de asiento fijo o estable, pudiendo ser fácilmente trasladado de un lugar a otro sin daño alguno (Art. 886° C.C.), estos se encuentran sub clasificados en:

- c) Por su naturaleza: Son aquellos susceptibles de moverse sin perjuicio alguno, sea por dinámica propia o por propulsión de una fuerza extraña.
- d) Por determinación de la ley, así se tiene las acciones o cuotas de las sociedades y compañías, etc.

#### **2.2.2.4.4. DIFERENCIA ENTRE BIEN Y COSA**

En doctrina se señala que la diferencia radica en que el “bien” está referido tanto a los bienes corporales (materiales) como incorporeales (inmateriales), es decir, dependiendo si son o no susceptibles de percepción por los sentidos de las personas. En cambio, la “cosa” está referida solo a los bienes corporales, por lo que se concluye que hay una relación de género a especie.

Todas las Cosas son bienes, pero no al contrario. No todos los bienes son cosas. Entre ellos existe la diferencia del género y de la especie.

Dice Alessandri (Eugenio, 1958), que cuando las cosas son susceptibles de apropiación son bienes. Así el sol, el aire, el mar son cosas, pero no bienes, porque no pueden tener un propietario exclusivo (p. 64).

#### **2.2.2.4.5. LA POSESION**

##### **2.2.2.4.5.1. Concepto de la Posesión. -**

La posesión es el más antiguo de todos los derechos reales, su origen histórico, pudo haber sido la aprehensión en los bienes muebles y la ocupación en los bienes inmuebles, adquiridos por la fuerza: ambas constituyeron, desde entonces, un derecho.

La posesión se incorpora a nuestro mundo jurídico por primera vez en el Código Civil de 1852 teniendo una extracción Savigniana, siguiendo la orientación de la teoría subjetivista.

El código Civil derogado de 1936 se alinea dentro de la teoría de Ihering, por cuanto este último afirma que existe posesión en todos los casos que se establece una relación material voluntaria con las cosas, situación que fluye del texto citado.

El concepto de la posesión en el Código actual es el mismo que en el del Código de 1936, en su art. 896° señala que "la posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente, con prescindencia de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho" porque como no existe prueba directa de la propiedad al poseedor se le reputa propietario mientras no se pruebe lo

contrario. Definición que compartía Eugenio Castañeda (1958), agregando a la palabra “poder” las palabras “de hecho”. Se trata de un poder o relación de hecho, en la cual se prescinde de la existencia del derecho.

Muchos autores han señalado que la posesión es el derecho real que más parecido tiene con la propiedad y no se equivocan. La posesión se constituye en un derecho real que permite a quien lo ejerce realizar todos los actos inherentes a la propiedad con excepción de la libre disposición. Jurídicamente se entiende como el poder de hecho ejercido sobre una cosa, usándola y disfrutándola con la intención de hacerla como cosa propia.

“El artículo ochocientos noventa y seis del Código Civil define a la institución de la posesión, la cual importa un poder jurídicamente reconocido y protegido por la ley, que al objetivizarse en una situación de hecho, permite la realización de una o más facultades inherentes al derecho de propiedad, en beneficio de un sujeto y sobre un bien” (Casación N° 3584 – 00 Lima).

La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Art. 896° C.C). Se conceptúa el ejercicio de hecho como una dirección y un contacto eventual del sujeto sobre el bien, de manera más o menos estable, dentro de los cuales el sujeto puede hacer empleo de alguno o algunos de los atributos propios del dominio, como son el uso, el disfrute y aún la disposición del objeto poseído (Schreiber, s/f, p. 52).

Para Borda (s/f) señala que:

"se trata simplemente de proteger ciertas situaciones de disfrute, ciertas conductas del hombre respecto de las cosas. El presupuesto fáctico de la posesión no es por consiguiente la aprehensión de la cosa ni la posibilidad de aprehenderla, sino un cierto señorío de hecho sobre ella. La ley determina qué debe entenderse por tal señorío, para decirlo con mayor precisión, en qué casos la conducta de una persona respecto de una cosa merece la protección posesoria" (p. 76).

#### 2.2.2.4.5.2. Presunciones Posesorias

**1. El Poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario (Art. 912° C.C.).**

La presunción de propiedad que nace de la posesión es tal que, por regla general, no cede ante presunciones simples, sino ante pruebas precisas y seguras en contrario.

**2. La posesión de un bien hace presumir la posesión de sus accesorios (Art. 913° C.C.).**

**3. La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él (Art. 913° C.C.).** Es indudable que, acreditada la posesión del bien inmueble, también quedará acreditada que todos los bienes muebles que se hallan en la misma, también lo serán del poseedor.

**4. Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario (Art. 914° C.C.).** Para que exista buena fe, solo será necesario que concurra un título cualquiera sea éste. Dicho título puede derivar ahora no sólo de un error de hecho sino también de un error de derecho y siendo esto último nunca podrá considerársele justo título hábil para prescribir.

**5. Se presume que el poseedor actual ha poseído anteriormente, salvo prueba en contrario (Art. 915° C.C.).** Es una presunción de continuidad, que no solo cobra importancia para la prescripción sino también para la defensa posesoria. La presunción se utiliza cuando el poseedor necesita demostrar la anualidad de su posesión, que le permitirá rechazar los interdictos que se promuevan contra él; y también cuando se requiera demostrar el tiempo de la posesión para los efectos de la usucapio.

#### 2.2.2.4.5.3. MODOS DE ADQUISICION DE LA POSESION

**1. Originaria:** Se puede adquirir originariamente como ocurre con la ocupación (Art. 900° C.C.).

**Lafaille**, llama a este modo de adquirir: adquisición unilateral" y, añade que "tal adquisición se produce cuando alguien entra a poseer la cosa por un acto personal, sin recibirla de otro".

**Barbero**, señala: "Se tiene título originario cuando el mismo poseedor ha reducido el objeto de a su poder de hecho sin cuidarse de otro derecho o posición jurídica".

**Valencia Zea**, señala: afirma que la adquisición originaria de la posesión constituye un acto jurídico unilateral y real. Es acto unilateral pues debe mediar la voluntad de adquirir la posesión y solo la voluntad de quien quiere adquirir (tal es el caso de la posesión que adquieren quienes se apoderan de cosas muebles que a nadie pertenecen como los productos de la caza y de la pesca; o de quienes ocupan ilícitamente un inmueble, como es el caso del usurpador); y, es real, dada la circunstancia de que no es suficiente la sola voluntad, sino que esta debe estar acompañada de la efectiva adquisición del poder de hecho, o sea, la constitución de una relación material con la cosa. Hay dos formas de adquisición originaria: la aprehensión y la ocupación.

Por lo tanto podemos decir que es aquella que tiene lugar como consecuencia de un hecho propio y exclusivo del sujeto (poseedor), por lo que se le conoce también como posesión unilateral; surge sin la intervención de otro sujeto, y da lugar a una nueva posesión.

2. **Derivada:** Se adquiere en forma derivativa, cuando implica la expresión de la voluntad del anterior poseedor en el sentido de colocar al nuevo adquirente en dicha condición, como es la tradición (entrega del bien) (Art. 901° C.C.).

La adquisición de la posesión se realiza a través de lo que conocemos como tradición, la misma que puede ser de tres tipos:

- a. **Tradición real.** - Es aquella que se materializa a través de la entrega del bien a quien se encuentra señalado como el destinatario del recibo.
- b. **Tradición ficta.** - Denominamos tradición ficta a aquella que sin constituirse necesariamente en un acto expreso, permite presumir su realización. Se presenta en los siguientes supuestos:

- 1) **Traditio Bredi Manu.** -

Llamada además entrega de mano en mano significa un cambio en el título posesorio pero donde no se opera la entrega material. El que posee un bien en virtud de un título lo cambia por otro se produce una variación.

## **2) Traditio Constitutum Possessorium.-**

Ocurre cuando el antiguo poseedor transfiere la posesión de su bien a otro poseedor de menor rango o jerarquía. A través de un convenio se opera una conversión del propietario en poseedor, o mejor, el poseedor a nombre de dueño conviértase en poseedor a título de no dueño.

## **3) Traditio de Bien que está en Poder de Tercero. -**

Se trata de una transferencia de propiedad es decir de una venta o una permuta.

c. **Tradicón documental.** - Cuando no se cuenta materialmente con los bienes, se puede configurar la tradición a través de la entrega de documentos

### **2.2.2.4.5.4. DERECHOS DEL POSEEDOR**

- Hacer suyo los frutos, sólo si se trata de poseedor de buena fe (Art. 908° C.C.).
- Ejercer la defensa de su posesión, ya sea por los medios establecidos por ley o por los que ejerza por la fuerza.

### **2.2.2.4.5.5. FUNDAMENTO DE LA POSESIÓN**

La posesión se protege, bien, porque constituye un hecho determinado por la voluntad humana que se realiza sobre las cosas; o bien, como derecho, porque es el complemento y la plenitud del derecho de propiedad.

Por ello mismo la posesión debe protegerse, bien, porque signifique protección del interés particular del poseedor, o bien, porque significa proteger su utilidad social.

El poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución y a retirar las de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual. Esta regla no es aplicable a las mejoras hechas después de la citación judicial sino cuando se trata de las necesarias (Art. 917° CC.).

#### **2.2.2.4.5.6. SUMA DE PLAZOS POSESORIOS**

El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien (Art. 898° CC).

#### **2.2.2.4.5.7. DEFENSA POSESORIA (CLASES)**

La posesión puede defenderse de manera **extrajudicial** (a través de la fuerza) y **judicial** (a través de las acciones posesorias y los interdictos).

Que, siendo la posesión un hecho, esta también es un valor jurídicamente tutelado, es por ello que el derecho universal reconoce las acciones posesorias, destinadas a defender este derecho. En el Perú las únicas acciones posesorias son los interdictos.

- a) **Interdicto de Recobrar:** Procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo (Art. 603° CPC).
- b) **Interdicto de Retener:** Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión (Art. 606° CPC).

### **1. DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL**

Cuando el poseedor repele la fuerza que se emplee contra él y recobra el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias (Art. 920° CC).

El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él y recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

La defensa de la posesión, así como la de cualquier otro derecho o interés está confiada al Poder Judicial, a fin de que nadie se haga justicia por su propia mano. La excepción a esta regla lo constituye el art. 920° que autoriza la defensa privada de la posesión.



Del mismo modo que una persona atacada en su integridad física tiene el derecho a defenderse con todos los recursos de hecho que sean proporcionados al ataque, así también puede defender su posesión; lo contrario sería legitimar, aunque más no fuera transitoriamente, el uso de la fuerza del usurpador, pues mientras que el atacado tendría que someterse dócilmente al uso de la injusta fuerza, apelando sólo al recurso de la actuación judicial, el atacante mientras la justicia llega, estaría gozando de la cosa que ha usurpado.

La posesión del titular o no titular del derecho real, sobre un bien mueble o inmueble, rústico o urbano, encuentra su primera tutela en la legítima defensa contra los actos con los cuales se priva o perturba el goce pacífico de un bien. Por tanto, el poseedor, titular o no titular del derecho, puede repeler la fuerza que se emplee contra él impidiendo que el agresor tome posesión del bien o recobrar el bien (mueble o inmueble) si ha sido despojado, sin que con ello incurra en delito por tomarse la justicia por su propia mano, siempre que lo haga inmediatamente, no *ex intervallo*, y lo haga con medios proporcionales a la ofensa, o sea se debe abstener de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

El art. 920° autoriza la defensa extrajudicial en dos situaciones:

- 1) Para repeler la fuerza empleada contra el poseedor. Supone un acto de turbación; y
- 2) Para que el poseedor desposeído recupere el bien. Supone un acto de despojo.

- **Requisitos:**

- a) **La violencia empleada por un tercero contra el poseedor.** El autor del ataque se vale de la fuerza, por lo que queda excluido de la defensa privada de la posesión el supuesto de la usurpación clandestina;
- b) **Reacción inmediata del poseedor.** Entre ataque y defensa debe existir unidad de tiempo. El poseedor responda inmediatamente rechazando la perturbación o recuperando el bien del que ha sido desposeído. Si no intenta recobrar la posesión sin intervalo de tiempo, sólo lo podrá hacer por la vía judicial.

c) **Abstenerse de las vías de hecho no justificadas.** La reacción del poseedor no debe exceder los medios de la legítima defensa, es decir, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

d) **Imposibilidad de la intervención de la autoridad.** Aunque el art. 920° no lo menciona, por tratarse de un remedio excepcional, la defensa privada de la posesión solamente es admitida cuando no es posible la intervención de la autoridad, ya que si el poseedor fuera a pedir auxilio, al regresar sería tarde por haberse consumado el despojo.

Es lícito que el poseedor se haga justicia por su propia mano repeliendo la fuerza con la fuerza (*vim vi repellere licet*) para impedir ser despojado del bien o si ya lo fue, para recuperarlo, con tal que reaccione inmediatamente y sin excederse de los medios de la legítima defensa y siempre que la ley o resolución judicial no autoricen la privación o perturbación.

Como se aprecia, la defensa privada de la posesión se caracteriza por ser un medio excepcional de uso de la fuerza por el poseedor para repeler la fuerza que lo perturba o despoja de la posesión y por referirse a todos los supuestos de posesión, con independencia del derecho a poseer.

- **Características:**

**Es excepcional:** La defensa de la posesión, así como la de cualquier otro derecho o interés está confiada al Poder Judicial, a fin de que nadie se haga justicia por su propia mano. La excepción a esta regla lo constituye el art. 920° que autoriza la defensa privada de la posesión. Art. 35° de la constitución del Perú.

El poseedor, titular o no titular del derecho, puede repeler la fuerza que se emplee contra él impidiendo que el agresor tome posesión del bien o recobrar el bien (mueble o inmueble) si ha sido despojado.

**La legítima defensa:** La autodefensa de la posesión es sólo una manifestación de la legítima defensa. La autodefensa de la posesión consagrada en el art. 920° es una aplicación particular del principio general de la legítima defensa

**La inmediatez:** Sí el poseedor deja transcurrir algún período de tiempo para accionar aunque sea breve, ya no puede ampararse en la defensa extrajudicial civil y debe acudir a las acciones judiciales.

- **El criterio de inmediatez**

La autodefensa de la posesión consagrada en el art. 920° es una aplicación particular del principio general de la legítima defensa, a la vez el principio de inmediatez por la que, tanto el poseedor como el servidor de la posesión están facultados para rechazar por las vías de hecho las perturbaciones a la posesión pacífica o a contraatacar para recuperar la posesión cuando ha sido privado de ella, siempre que lo haga en forma inmediata.

Así, el poseedor puede repeler con la fuerza al ladrón que pretende arrebatarse sus bienes muebles o recuperarlos, también por la fuerza, persiguiendo al ladrón sorprendido in fraganti. Tratándose de bienes inmuebles, el poseedor puede rechazar por la fuerza los actos perturbatorios y si ha sido despojado puede contraatacar para recuperar la posesión, siempre que actúe inmediatamente.

Repeler la fuerza sin intervalo de tiempo, inmediatamente, significa que el poseedor actúa en el mismo momento en que un tercero emplea la fuerza contra él y si, no obstante ello, es desalojado, puede reaccionar con toda la rapidez, de acuerdo a las circunstancias, para recobrar el bien.

- **La proporcionalidad en el uso de la fuerza**

El uso de la fuerza o de armas de fuego para hacer cumplir la ley es, obviamente, una medida extrema. Esta afirmación se desprende de la naturaleza del derecho a la vida como derecho humano fundamental. Desde luego, en un conflicto armado la situación es muy distinta. Conviene, por ende, explicar los principios que subyacen al uso de la fuerza, sobre todo porque algunos de ellos, como los de necesidad y proporcionalidad, se aplican tanto a tareas de mantenimiento del orden como a conflictos armados, pero con significados completamente diferentes.

## **2. DEFENSA POSESORIA JUDICIAL**

Procede para los muebles inscritos y para los inmuebles, pudiendo el poseedor utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él (Art. 921° CC).

La defensa posesoria judicial se ejerce mediante los interdictos de recobrar y retener. Los interdictos son juicios sumarísimos que tienen por objeto decidir interinamente sobre la posesión actual y que pueden ser contradichos en vía ordinaria.

La justificación doctrinaria de los interdictos es que la ley, al amparar al poseedor –a cualquier poseedor- al otorgarle la acción interdictal está tutelando el probable derecho de propiedad o de servidumbre, cuya existencia se presume.

### **a. Los interdictos.**

Un interdicto es un procedimiento judicial muy sumario y de tramitación sencilla, cuyo objetivo es atribuir la posesión de una cosa a una determinada persona física o jurídica frente a otra, de manera provisional. El interdicto también se puede plantear para el caso de que exista una reclamación por algún daño inminente, cuya urgencia habrá de quedar justificada.

Asimismo, el interdicto se puede utilizar como protección ante cualquier agresión o turbación que una persona sufra sobre su pacífica posesión. Esto es, cabe emplearlo en el caso de ruidos, olores, etc. que impidan a una persona disfrutar de la posesión de un bien. Esto hace que sea un proceso al que se recurre en ocasiones para obligar la paralización de obras cercanas o de otras actividades molestas (salas de fiestas, etc.) para el propietario de un inmueble.

Acción de interdicto de retener. Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión, estas perturbaciones pueden consistir en actos materiales o de otra naturaleza. Los actos materiales que provocan la perturbación podrían consistir en emanaciones, ruidos, filtraciones, vibraciones, u otros actos contaminantes o degradantes del ambiente, impidiendo darle un uso al bien de acuerdo a su naturaleza. Por ejemplo: El caso del propietario de un

predio en el que se llevan a cabo actividades económica generadoras de combustiones industriales que afectan directamente las propiedades cercanas dedicadas a la agricultura, los propietarios cercanos al ser perturbados con los actos contaminantes que impiden el uso y disfrute del bien conforme a su naturaleza, pueden utilizar la acción de interdicto de retener como mecanismo de defensa de sus derechos.

El Código de Procedimientos Civiles contemplaba cinco interdictos: de adquirir, de retener, de recobrar, de obra nueva y de obra ruinoso. El interdicto de adquirir tenía por objeto entrar a poseer un bien, para lo cual el demandante debía acreditar su derecho a la posesión.

No se trataba pues de un verdadero interdicto donde no se discute lo petitorio (derecho a la posesión), sino lo posesorio (derecho de posesión).

El interdicto de retener procedía cuando el poseedor era perturbado en su posesión. Tenía por objeto que el demandado se abstuviera de perturbar al poseedor.

El interdicto de recobrar procedía cuando el poseedor era despojado de su posesión, siempre que no hubiera mediado proceso previo. Su finalidad era que el demandado repusiera al demandante en la posesión del bien.

El interdicto de obra nueva tenía por objeto impedir la continuación de una obra o conseguir la demolición de lo ya edificado en cuanto dañaba la posesión del demandante. El Código de Procedimientos Civiles hacía alusión al daño en la "propiedad" del demandante, por lo que alguna jurisprudencia entendió que este interdicto sólo lo podía utilizar el propietario-poseedor. Esto no era así. Un poseedor no propietario que veía perturbada su posesión por una construcción vecina, sí podía defender su posesión a través del interdicto de obra nueva.

Finalmente, el interdicto de obra ruinoso tenía por finalidad obtener la demolición total o parcial de una construcción que amenazaba ruina, o la adopción de las medidas de seguridad necesarias por el mal estado de un edificio, canal, camino, árbol, columna o cualquier otra cosa análoga. Podían utilizar este interdicto los que tenían la necesidad de pasar

por las inmediaciones del edificio, canal, camino, etc., o los poseedores de alguna propiedad que sufriera o pudiera sufrir daño con la obra que amenaza ruina. Con respecto a los primeros, la construcción que amenazaba ruina no perturbaba la posesión de algún bien, sino la integridad física del demandante. No era entonces un interdicto posesorio. Con respecto a los segundos, al igual que con el interdicto de obra nueva, el Código de Procedimientos Civiles se refería al "dueño" de una propiedad que sufriera o pudiera sufrir daño. Sin embargo, debía entenderse que el legitimado para ejercer el interdicto era el poseedor.

El Código Procesal Civil sólo regula los interdictos de recobrar y de retener. El interdicto de adquirir ha sido eliminado porque como dijimos anteriormente, no era un verdadero interdicto. Por su lado, la ejecución de obras (interdicto de obra nueva) y las construcciones que amenazaban ruina (interdicto de obra ruinosas) constituían en rigor perturbaciones a la posesión. Por ello, el Código Procesal Civil las califica acertadamente como perturbaciones para efectos del interdicto de retener.

#### **b. Acciones Posesorias (Art. 921° del Código Civil)**

La posesión es un hecho, pero no cualquier hecho, sino uno protegido por el derecho, de ahí que el poseedor, sea de buena fe o de mala fe está protegida en su situación de poseedor, que sólo puede ser quitada por medio de sentencia judicial.

Al poseedor le compete la defensa judicial, mediante las acciones llamadas de interdictos posesorios y la defensa extrajudicial o de hecho en los casos y bajo las condiciones que la ley establece.

Artículo 921°.- Defensa posesoria judicial

Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

El artículo 921° del Código Civil dice que todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Las acciones posesorias son procesos judiciales en los cuales se protege el derecho a la posesión.

En los interdictos, en cambio, se tutela la posesión en si misma (derecho de posesión). Los trámites judiciales de ambos procesos son distintos; la acción posesoria se tramita en el proceso de conocimiento, los interdictos en el proceso sumarísimo.

Todo aquel que es perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos con el objeto de que cese la perturbación o de recobrar la posesión. En los interdictos no se discute la legitimidad de la posesión. Es suficiente que el poseedor, legítimo o ilegítimo, de buena o mala fe, sea perturbado o despojado para que proceda el interdicto.

Los Interdictos o Acciones posesorias, están encaminadas a la protección de la posesión como una presunción de propiedad, la protección se extiende al propietario, incluso a los usurpadores, en razón que la finalidad principal no podía obtenerse si no se brinda la protección a todos o sea a propietarios y no propietarios. Aunque en algunos casos la propiedad y la posesión se encuentran reunidas en una sola persona.

### **c. Características**

Jurídicamente posesión significa señorío, dominación o poder de hecho sobre una cosa, lo cual produce efectos de derecho. Es la actitud de comportarse como titular del derecho, en tal sentido posee una cosa aquel que la tiene bajo su dominación, adquiriendo por tanto protección jurídica.

Esta definición se justifica por que históricamente la posesión surge cuando la figura de la propiedad no estaba consolidada, entonces, la ocupación de las tierras era defendida por cada cual contra los ataques, repeliendo la fuerza con la fuerza. Luego, con la evolución y consolidación de la figura de la posesión, la defensa de los bienes ya no se ejercía únicamente con la fuerza, sino con el derecho, pues la posesión es dotada de posibilidades jurídicas para su defensa.

Nuestra legislación regula la posesión en el artículo 896° del Código Civil que establece que "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad".

Entendiéndose como poder inherente a la propiedad los establecidos en el artículo 923° del Código Civil, que dice: "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley."

Esta definición es infeliz, pues por un lado, no refleja la doctrina sobre el derecho de posesión, limitándose a incluir una sola de las características que la doctrina atribuye a la posesión, y por otro lado, no hace más que generar confusión respecto de su identidad y efectos, en tanto y en cuanto vincula su significado y connotación directamente con la propiedad, lo cual no tiene por qué suceder, pues, conforme hemos explicado la posesión y la propiedad son instituciones jurídicas totalmente diferentes, y por ende su regulación normativa debe ser de modo separado y diferenciado.

#### **d. Vías Procedimentales**

La vía procedimental existente en el tema de la posesión esta especificada en nuestro código procesal civil como los interdictos de recobrar (Art. 603°, 604°, 605°) y los interdictos de retener (Art.606°, 607°).

#### **Artículo 603°.- Interdicto de recobrar. -**

Procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo. Sin embargo, si se prueba que el despojo ocurrió en ejercicio del derecho contenido en el Artículo 920° del Código Civil, la demanda será declarada improcedente.

**Artículo 604°.- Demanda fundada e interdicto de recobrar** Declarada fundada la demanda, el Juez ordenará se reponga al demandante en el derecho de posesión del que fue privado y, en su caso, el pago de los frutos y de la indemnización que corresponda.



### **Artículo 605°.- Despojo judicial y procedimiento especial**

El tercero desposeído como consecuencia de la ejecución de una orden judicial expedida en un proceso en que no ha sido emplazado o citado puede interponer interdicto de recobrar. El tercero perjudicado con la orden judicial debe acudir ante el Juez que la expidió solicitando la restitución. Si el Juez estima procedente el pedido accederá inmediatamente a él. En caso contrario, lo rechazará, quedando expedito el derecho del tercero para hacerlo valer en otro proceso.

### **Artículo 606°.- Interdicto de retener**

Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión. La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos.

Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.

### **Artículo 607°.- Sentencia fundada e interdicto de retener. -**

Declarada fundada la demanda, el Juez ordenará que cesen los actos perturbatorios y lo que corresponda de acuerdo al segundo párrafo del Artículo 606°, además del pago de los frutos y de la indemnización, de ser el caso.

#### **2.2.2.4.5.8. Mejoras en el bien que se posee.**

Las mejoras constituyen una alteración material producida en el bien sujeto a posesión, y buscan repararla, aumentar su valor o proporcionar mayores comodidades y hasta lujos (Schreiber, s/f).

#### **Clases de mejoras: (Art. 916° C.C.)**

1. Necesarias, cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien.
2. Útiles, las que sin pertenecer a la categoría de las necesarias aumentan el valor y la renta del bien.

3. Recreo, cuando sin ser necesarias ni útiles, sirven para ornato, lucimiento o mayor comodidad.

#### **2.2.12.14. Extinción de la Posesión**

La posesión se extingue por (Art. 922° C.C.):

1. **Tradición.** Por ejemplo, la entrega de una casa a otra persona.

Como cualquier otro derecho real, la posesión es susceptible de transmitirse por cualquier acto jurídico inter vivos o mortis causa. Es así que el contrato de locación-conducción transfiere la posesión del locador al conductor; el usufructo la traspasa del propietario al usufructuario.

2. **Abandono.** Por ejemplo, cuando se realiza un viaje sin dejar a nadie al cuidado de una propiedad o de un inmueble.

La posesión también se pierde por abandono del bien. El abandono es el apartamiento voluntario o involuntario del bien poseído, basta el hecho de desvincularse del bien; el referido artículo no señala plazo para que se configure el abandono, al respecto el maestro Castañeda señalaba que hay que interpretar que dicho plazo es de un año, en observancia a los requisitos de la acción interdictal.

3. **Ejecución de resolución judicial.** El ejemplo clásico es el desalojo.

También se pierde por mandato judicial, la cual se ha obtenido por la interposición de las acciones posesorias judiciales, que la ley le franquea, tales como los interdictos de retener, recobrar, etc.

4. **Destrucción total o pérdida del bien.** Por ejemplo, cuando una vivienda es destruida por un fenómeno natural como un terremoto.

Igualmente se pierde la posesión cuando resulta imposible el ejercicio de las facultades inherentes al derecho de posesión, por la destrucción del bien poseído del mismo, salvo que éste sea encontrado.

#### 2.2.2.4.5.10 Posesión Precaria

Según el Art. 911° del C.C., la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

“La posesión clandestina o de facto precisamente se ejerce sin título alguno, porque no ha sido autorizado por el propietario y de hecho el poseedor sin consentimiento del dueño ha tomado posesión del inmueble” (Cas. N° 3334-2001- La Libertad, El Peruano, 01-10-2002, p.8883).

Poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido (Diccionario de Real Academia).

El art. 911 contiene dos supuestos:

- a. **Ausencia de título.** Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno (CAS. N° 799-2000 del 18.10.2000. Para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfruto del bien por parte de la emplazada), por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.
- b. **Título fenecido.** El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad (Por ejemplo, es declarado nulo el contrato de arrendamiento celebrado por el arrendatario con uno de los copropietarios respecto del bien común, por violar la norma imperativa contenida en el art. 1669, nulidad que debe ser declarada en aplicación del art. V del T. P. Del CC), resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato, como mero tenedor, como ocupante precario.

El poseedor precario puede o no haber sido un poseedor inmediato. No es inmediato (poseedor en virtud de un título art. 905) el que posee sin título, o sea sin ningún vínculo con el que tiene derecho a la posesión. En tal virtud, es errónea la afirmación de Gonzales (Gonzales, 2003) cuando sostiene que el precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato, por lo que debe excluirse de la precariedad al vendedor que no cumple con entregar el bien; al contratante que se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado o resuelto; a los casos de vencimiento del plazo que origina el deber de restitución del bien; al que detenta el bien de su principal que no restituye el bien después de extinguido el vínculo jurídico.

#### **2.2.2.4.6. La Propiedad**

##### **2.2.2.4.6.1. Concepto de Propiedad**

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Se ejerce en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley (Art. 923° C.C.).

De acuerdo con nuestro Código Civil, la propiedad es un poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Dicho esto, resulta evidente que no nos encontramos tan sólo frente a un poder jurídico, sino que estamos frente a varios poderes. Lo cierto es que la propiedad se constituye en un derecho real, ‘es el derecho real por excelencia’, a través del cual, quien la posee adquiere una serie de facultades sobre un bien, las mismas que deben ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites establecidos por la ley.

González Barrón define a la propiedad como: “...un derecho subjetivo, lo cual implica el reconocimiento normativo del interés de un sujeto sobre un bien, mientras que los terceros quedan colocados en situación de extraneidad total, ya que éstos no tienen un deber concreto frente al titular del derecho”.

##### **2.2.2.4.6.2. Atributos de la Propiedad**

1. Uso.
2. Goce.
3. Disposición.

#### **2.2.2.4.6.3. Caracteres de la Propiedad**

1. Es absoluta, esta característica ha sido disminuida, estableciendo nuestra legislación que propiedad se ejerce en armonía con el interés social (Art. 923° CC).
2. La elasticidad, permite que recaiga sobre ella gravámenes o limitaciones, pero en forma temporal, pues ésta siempre debe ser repuesta.
3. La exclusividad, permite que el propietario sea el único facultado para ejercitar sobre el bien los atributos correspondientes al uso, goce y disposición.
4. La plenitud, está referido al goce completo del bien, en su totalidad.
5. La existencia autónoma o independiente, significa que una vez surgido el derecho de propiedad su existencia no depende de ningún otro derecho del cual derive, a diferencia de los demás derechos reales que presuponen la previa situación de dominio en otra persona.
6. La perpetuidad, en el entendido que el derecho de dominio es indefinido en el tiempo y que subsiste al margen de su ejercicio por parte del propietario.

#### **2.2.2.4.6.4. Formas de Adquirir la Propiedad. -**

1. **Por Apropriación**, cuando un bien no pertenece a nadie, cuando se cazan los animales en predios que les sean permitidos realizar esta actividad. La apropiación se constituye en aquel acto a través del cual una persona aprehende u ocupa un determinado bien. Dentro de las modalidades de apropiación que se pueden presentar tenemos la apropiación de cosas libres, la adquisición de caza y pesca, la caza y el hallazgo de objetos perdidos.
2. **Por especificación y mezcla**, a la especificación en doctrina se le conoce como accesión de muebles con muebles. La especificación presupone la pérdida de la individualidad del bien y se presenta como un modo de adquirir el dominio que se produce cuando alguien, por su trabajo, hace un objeto nuevo con la materia de otro y con intención de apropiárselo (Cabanellas). En cuanto a la mezcla es la incorporación, unión, mixtura o reunión de varias sustancias o bienes en un conjunto más o menos homogéneo, distinguiéndole y siendo separables (Cabanellas). La misma que se refiere a aquellos objetos que han sido elaborados de buena fe con materia ajena. En estos casos, el objeto pertenecerá a su creador, debiendo reconocer éste el valor de la cosa empleada. Cuando se trata de una especie resultante de la unión o mezcla de otras especies de diferentes dueños, el objeto pertenecerá a estos en

proporción a sus valores respectivos. Como ejemplo podríamos señalar aquel dibujo que se elaboró con pintura ajena.

3. **Por accesión**, es lo que se une o adhiere materialmente a un bien, pasando su propietario a adquirir lo que se ha adherido. La accesión puede ser por aluvión o avulsión. Se entiende por aluvión a las uniones de tierra y los incrementos que se forman sucesiva e imperceptiblemente en los fundos situados a lo largo de los ríos o torrentes, pertenecen al propietario del fundo (Art. 939° C.C.) y por Avulsión, cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y reconocible en un campo ribereño y lo lleva al de otro propietario ribereño. (Art. 940° C.C.). En estos casos la propiedad se adquiere en virtud de la atribución que se hace al propietario de un bien, de aquellos bienes que se unen o adhieren materialmente al suyo. Aquí existen dos bienes el principal y el accesorio, del cual se adquiere la propiedad. La accesión puede presentarse por aluvión, avulsión, mala fe del propietario del suelo, edificación de mala fe en terreno ajeno, invasión del suelo colindante, etc.
4. **Por Trasmisión de la Propiedad**, se realiza por medio de un acto jurídico. Para los bienes muebles opera por la tradición, para los inmuebles con la sola obligación de enajenar el bien de parte del propietario. Estamos frente a la transmisión de la propiedad cuando su propietario decide, en forma voluntaria, transmitir su derecho a un tercero, quien adquirirá el título de propietario sobre el bien.
5. **Por prescripción adquisitiva**, se adquiere por posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años. Si hubiera justo título y buena fe se adquiere a los 5 años (Art. 950° C.C.). Se constituye en uno de los más importantes mecanismos jurídicos para adquirir el derecho de propiedad. A través de ella el poseedor de un bien puede ser declarado propietario por el solo transcurso del tiempo. En el caso de inmuebles puede ser 5 o 10 años y en el caso de muebles pueden ser 2 o 4 años, dependiendo de que exista buena o mala fe. En el caso de inmuebles además deben presentarse características como la continuidad, publicidad y ejercicio pacífico de la posesión a título de propietario.

“La institución de la prescripción, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en derecho, como lo es la posesión en propiedad” (Casación N° 264 – 98 Huánuco).

#### **2.2.2.4.6.5. Extinción de la Propiedad**

1. Adquisición del bien por otra persona.
2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
3. Expropiación.
4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.

Régimen Jurídico: propiedad exclusiva y propiedad común (propiedad horizontal) nociones generales y régimen legal aplicable. adquisición. derechos o atribuciones.

- La propiedad es exclusiva cuando un solo sujeto ejerce el derecho real de propiedad.
- La propiedad es común, cuando el derecho de propiedad se ejerce por varios sujetos.
- La propiedad horizontal es una propiedad especial o sui generis, ya que concurren en ella la propiedad unitaria (o exclusiva) y la indivisa o comunitaria.

El propietario ejerce su derecho en forma plena sobre su apartamento o local y tiene una cuota ideal o indivisa sobre los bienes comunes, como son el suelo, el techo, las escaleras, la portería, etc. Se denomina horizontal, ya que su estructura física se basa en pisos superpuestos, de manera que cada piso es suelo de un apartamento y techo de otro.

Cuentan con bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso o departamento, tales como el terreno, los cimientos, los muros, escaleras, accesorios, etc.

#### **2.2.2.4.7. La Copropiedad**

##### **2.2.2.4.7.1. Concepto de Copropiedad**

En doctrina existe una polémica sobre la construcción jurídica de la copropiedad. Según unos hay división intelectual del bien, que se considera fraccionada en tantas cuotas como

copropietarios son. De forma que cada uno tiene un derecho de propiedad pleno y exclusivo, cuyo objeto no es el bien entero sino una parte ideal de éste.

Según otros, sobre el bien íntegro recae un único derecho de propiedad, pero este derecho se halla dividido por cuotas ideales entre los condueños. Finalmente, otros creen que ni el bien ni el derecho se dividen intelectualmente en cuotas, sino que cada condueño tiene un derecho íntegro de propiedad sobre la totalidad del bien. (Albadalejo, s/f).

El Art. 969° del C.C. lo define cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

“La copropiedad es interpretada como una titularidad del derecho de propiedad con lo cual, no hay derechos contrapuestos sino un derecho que se ejerce por dos o más personas” (Casación N° 2409 – 98 Callao).

Los elementos característicos que nos permiten identificar que nos encontramos frente a una copropiedad son: el hecho de que nos encontramos frente a una pluralidad de sujetos existe una unidad en el objeto respecto del cual ambos ejercen la propiedad y que el derecho de propiedad se ejerce en cuotas ideales.

#### **2.2.2.4.7.3. Caracteres de la Copropiedad**

1. El copropietario no tiene derecho exclusivo y total sobre el bien, es solo dueño exclusivo o individual de la cuota parte que le corresponde en la comunidad (una tercera, una quinta, etc.); su señorío es parcial. Solo tiene derecho a una parte de los frutos; si venden, cada uno tiene derecho al valor de su cuota.
2. La cuota que tiene el copropietario es una cuota ideal no representable materialmente mientras exista la indivisión.
3. En la copropiedad existen tantos derechos de dominio cuantos propietarios hubiere sobre el objeto, y todos unidos forman la propiedad plena. Por ello cada condueño puede enajenar o hipotecar su cuota ideal sin consultar a sus demás compañeros.
4. Fuera del derecho individual de cada copropietario a una cuota parte ideal, existe un derecho colectivo sobre el bien que únicamente puede ejercerse con el acuerdo de todos.



#### **2.2.2.4.7.3. Clases de la Copropiedad.**

1. Casas en copropiedad: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que conforman un conjunto de viviendas unifamiliares que incluyen bienes de propiedad común, como áreas recreativas o de otra índole y servicios comunes.
2. Casas en quinta: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que conforman un conjunto continuo de viviendas unifamiliares construido sobre un terreno urbanizado, que cuenta, por lo menos, con un pasaje de acceso desde la vía pública en calidad de bien común.
3. Departamentos en edificio: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva para uso residencial, comercial, industrial o mixto, ubicadas en una edificación de más de un piso que cuenta con bienes y servicios comunes.

#### **2.2.2.4.7.4. Derechos de los Copropietarios. -**

1. Cada copropietario tiene derecho a servirse del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique el interés de los demás (Art. 974° CC).
2. A disfrutar del bien (Art. 976° CC).
3. Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos, así como gravarlos (Art. 977° CC).
4. Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley (Art. 978° CC).
5. A las mejoras necesarias y útiles (Art. 980° C.).

#### **2.2.2.4.7.5. Obligaciones de los Copropietarios. -**

1. Indemnizar a los demás copropietarios cuando usa el bien parcial o totalmente con exclusión de ellos, salvo el caso del cónyuge sobreviviente sobre el que fuera el hogar conyugal (Art. 975° C.C.).
2. A reembolsar proporcionalmente los provechos obtenidos del bien (Art. 976° CC).

3. Responder proporcionalmente por los gastos que ocasionen las mejoras necesarias y útiles (Art. 980° CC).
4. A concurrir en proporción a su parte, a los gastos de conservación y al pago de los tributos, cargas y gravámenes que afecten al bien común (Art. 981° CC).
5. Al saneamiento en caso de evicción, en proporción a la parte de cada uno (Art. 982° CC).

#### **2.2.2.4.8. Cómo Se Puede Defender La Propiedad.**

La propiedad no solo se puede defender por una acción reivindicatoria, sino también a través de una tercería excluyente de propiedad que tiene por fin suspender el remate del bien propiedad del tercerista dado en garantía.

#### **2.2.2.4.9. Qué es la Acción Reivindicatoria**

La acción reivindicatoria es un mecanismo que permite tutelar la propiedad. La acción reivindicatoria permite al propietario la recuperación del bien que se encuentra en poder fáctico de cualquier tercero, constituyéndose en un remedio. La doctrina establece que mediante ella el propietario no poseedor hace efectivo su derecho de exigir la restitución del bien respecto del poseedor no propietario. El derecho de reivindicación es imprescriptible.

“La facultad de reivindicar o ius vindicando es el derecho del propietario de recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno” (Casación N° 3034 – 01 Arequipa”.

#### **2.2.2.4.11. El Desalojo**

##### **2.2.2.4.11.1. Concepto de Desalojo**

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

##### **2.2.2.4.11.2 Objeto del Desalojo.**

El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe

entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvencción.

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

#### **2.2.2.4.11.3. Trámite procesal del Desalojo**

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

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

La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el art. 885° Inc. 1 del C.C.; y es el definido en el art. 954° del mismo código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales.

Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (CPC. art. 585°).

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

#### **2.2.2.4.11.4. Antecedentes del desalojo**

Resulta necesario la referencia a la legislación anterior al código procesal civil para un cabal entendimiento del desalojo. El código de procedimientos civiles normaba el proceso bajo la denominación de desahucio y dentro de esta distinguida el desahucio y el aviso de despedida.

Había lugar al desahucio sin necesidad de juicio anterior que declare rescindido terminar un contrato de locación.

1. En el caso de rescisión o terminación del contrato de arrendamiento. (Art. 1529° y 1531° del Código Civil, equivalentes a la resolución del contrato y conclusión del arrendamiento de los artículos 1697°, 1699° y 1705° del Código Civil de 1984 vigente).

2. En los arrendamientos de duración indeterminada y de años forzosos y voluntarios cuando se ha dado el aviso de despedida (art. 952° del código de procedimientos civil).

2. Para recuperar bienes de ocupantes precarios (art 586° del CPC derogado).

También legislaba sobre el aviso de despedida como el medio de que disponía el locador o arrendador para poner término a un arrendamiento de duración indeterminada o de años forzosos y voluntarios, el que podía ser extrajudicial y judicial (art. 961 CPC derogado)

Si se daba aviso extrajudicial, y se vencía el plazo, procedía el desahucio.

El aviso judicial se ejercitaba mediante demanda ante el juez a quien correspondía conocer el desahucio, el que la tramitaba con arreglo a las normas establecidas por el desahucio (art. 962 del CPC derogado).

La legislación de inquilinato fue introduciendo modificaciones de procedimiento y limitando las causales de desahucio y aviso de despedida, siendo la ultima el decreto ley N° 21938 que aún tiene ultractividad para determinados contratos de arrendamiento, como se verá más adelante.

Tanto el desahucio como el aviso de despedida tenía por objeto la entrega del bien al demandante, es decir, el desalojo del ocupante.

Mediante el desahucio, el juez, en la sentencia que lo declaraba, ordenaba la desocupación dentro de 6 días; transcurrido este plazo y luego de consentida o ejecutoriada la sentencia el juez ordenaba el lanzamiento (art. 963,964 y 965 del CPC derogado)

#### **2.2.2.4.10.5. Naturaleza jurídica de este proceso**

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

#### **A. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo**

El desalojo procede para obtener la restitución de los siguientes bienes.

**1. Los predios** (art 585° CPC) Denominación de origen romano, algo en desuso fuera de los juristas, para referirse a cualquier finca o propiedad inmueble.

**2. Los bienes muebles que no sean predios** (art 596° CPC)

#### **B. Quienes pueden demandar el desalojo**

Pueden interponer demanda de desalojo

**1. El propietario.** Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio sobre una cosa, especialmente sobre bienes inmuebles. Frente al inquilino, el dueño de la cosa alquilada.

**2. El arrendador** o Locador En el contrato de locación se llama así quien concede el uso o goce de una cosa, ejecuta la obra o presta el servicio. Denominase también arrendador.

**3. El administrador** Persona física o jurídica que administra sus propios bienes o los ajenos. En Derecho Público es administrador, por medio de sus organismos, el Estado en general y específicamente el Poder Ejecutivo en sus diversos aspectos.

3. Todo aquel que considere tener derecho a la restitución, salvo que el actual poseedor haya interpuesto interdicto (art 586° - primera parte CPC)

### **C. Contra quienes se dirige la demanda**

Puede ser demandado:

1. **El arrendatario.** En el contrato de locación se llama así el que paga el precio por el uso o goce de una cosa, por la recepción de un servicio o la ejecución de una obra. Se denomina también arrendatario o inquilino.
2. **El subarrendatario.** El que arrienda para sí lo que otro tenía a su vez arrendado.
3. **El precario.** (Dícese de aquello que se tiene por un título que autoriza al propietario a revocar en cualquier momento el uso o tenencia).
4. **Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución** (art 586° segunda parte - CPC).

### **D. RELACIONES JURIDICAS EN LA QUE PROCEDE EL DESALOJO**

Conforme al código de procedimientos civiles, procedía el desahucio y aviso de despedida, cuando las relaciones jurídicas se originaban en el contrato de arrendamiento y cuando no había relación jurídica que suspende a la posesión (precario).

De la lectura del artículo 586° del código procesal civil se desprende que el desalojo procede cuando las relaciones jurídicas se originan en contrato de arrendamiento, cuando no hay relación jurídica que sustente la posesión del bien (precario) y por cualquier otra relación jurídica.

### **E. JUEZ COMPETENTE**

#### **1) COMPETENCIA TERRITORIAL**

Es competente el juez del domicilio del demandado y el juez de lugar donde se encuentre el bien; a elección del demandante (art 24° CPC Inc. 1)

## **2) COMPETENCIA POR RAZON DE LA CUANTIA**

- a) Cuando la renta mensual es mayor a 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía son competentes los jueces civiles. Uno de los casos donde no hay cuantía es en la ocupación precaria.
  
- b) Cuando la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrado (art 547° CPC)

## **F. DEMANDA RESPECTO A BIEN OCUPADO POR TERCEROS**

Pueden presentarse los siguientes casos:

1. Que el bien este ocupado por personas distintas a quien el demandante entrego la posesión del bien. En este caso el demandante debe demandar a la persona con quien tiene la relación jurídica y denunciar en su demanda al ocupante, es decir, debe indicar en su demanda el nombre y domicilio del tercer, a fin que se le notifica la demanda (aplicación extensiva del concepto contenido en el art. 102° del CPC).

El denunciado es notificado con la demanda y puede participar en el proceso (art. 587° primera parte CPC).

2. Cuando quien demanda ignora que el bien está ocupado por un tercero, pero esta situación se advierte en el momento de la notificación del admisorio; quien lo notifique debe instituirlo del proceso indicado, de su derecho a participar en él y el efecto que le va a producir la sentencia (artículo 587° segunda parte del CPC) se entiende que quien hace la notificación debe dejar constancia de esta situación, conforme a los artículos 160° y 161° del código procesal civil.

En este supuesto, el tercero puede actuar como Litisconsorte voluntario del demandado desde la audiencia única (art. 587° tercera parte del CPC). Como Litisconsorte facultativo voluntario litiga independientemente del demandado sin afectar la unidad del proceso (art. 94° del CPC)

3. En los dos supuestos anteriormente citados, si en la audiencia se advierte que el tercero carece de título posesorio, el juez mediante resolución motivada lo separa del proceso, es decir dictara resolución de extromoción (art 587° último párrafo y 107° del CPC).

4. Si el demandado acredita no ser poseedor, sino que solo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En este caso se sobrecartará el admisorio y se citara a la persona por cuya cuenta esta poseyendo.

Si el citado comparece y reconoce que es el poseedor, reemplazara al demandado, quien quedara fuera del proceso. En este caso, el juez emplazara con la demanda al poseedor.

Si el citado no comparece, o compareciendo, niega su calidad de poseedor, el proceso continuara con el demandado, pero la sentencia surtirá efecto respecto de este y del poseedor por el designado, es decir respecto de ambos (art. 588° y 105° del CPC).

El mismo trámite se seguirá si quien es demandado como tenedor del bien no lo tiene, y este se encuentra bajo la tenencia de otra persona (Art. 105° del CPC).

#### **G. DEMANDA DE DESALOJO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO PARA LA DESOCUPACION**

El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo de ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

Si el demandado se allana a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante este debe pagar, las costas y costos del proceso (art 594° CPC)

#### **H. NOTIFICACION DE LA DEMANDA**

Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, esta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión si fuera distinta.



Si el predio no tiene a la vista numeración que lo identifique, el notificador debe inquirir a los vecinos y redactara un acto sobre lo ocurrido (Art. 589° CPC).

#### **I. LIMITACION DE MEDIOS PROBATORIOS**

Si el desalojo se sustenta en el causal de falta de pago o vencimiento de plazo. Solo son admisibles como medios probatorios, el documento, la declaración de parte y la pericia (art 591° CPC).

#### **J. LANZAMIENTO**

El lanzamiento se ordenará por pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. (Art 592° CPC).

Es claro que la sentencia no apelada en este proceso debe ser declarada consentida, y notificarse esta resolución para que empiece a contarse el término para solicitar el lanzamiento.

El lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

Se entiende efectuado el lanzamiento solo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos (02) meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido a vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593° del CPC).

#### **K. MEDIDA CAUTELAR: LANZAMIENTO ANTES DE QUE SE DICTE LA SENTENCIA**

En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo de contrato o por otro título que obligue la entrega. Procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitable (*Que no puede dudarse*) el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien (art 679° CPC)

## **L. PAGO DE MEJORAS**

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo, si antes es demandado por desalojo deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá al día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo (art 595° CPC)

La Corte Suprema sigue el artículo 595° del Código Procesal Civil para señalar que si se demanda el desalojo, el poseedor que hizo mejoras debe demandar de forma paralela el reembolso de estas. La autora critica esta situación, que crea la no rara posibilidad de que el poseedor gane en los dos procesos, reteniendo el bien y con derecho a las mejoras. El equívoco inicial parte de considerar que el poseedor al que alude el artículo 595 del Código Procesal Civil es el mismo que tiene derecho al valor de las mejoras conforme al artículo 917° del Código Civil. Por las razones que se explican, un arrendatario no se identifica con el poseedor al que se refiere esta última norma.

## **M. DESALOJO ACCESORIO**

Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento abreviado siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente (art 590° CPC)

En estos casos se deberá empezar un **Proceso Judicial de Desalojo**. Pero antes de este proceso se intentará hacer una **CONCILIACION** por el que se invita a conciliar a la parte que está en uso del bien inmueble, dándole un plazo para que haga la devolución pacífica y voluntaria del bien dado en alquiler o prestado provisionalmente. Si esta parte no asiste a dicha audiencia de conciliación, o si no se llega a un acuerdo en la misma, se tiene libre el camino para dar inicio al Proceso Judicial de Desalojo.

### **1. Desalojo por Vencimiento de Contrato de Alquiler, o por Falta de Pago de Arriendos.**

En este tipo de juicios, solo basta probar que el propietario del bien inmueble entregó su propiedad en arrendamiento a favor de un tercero mediante un contrato de alquiler, siendo también permitido como medio de prueba la declaración de parte (esto es la manifestación del demandante y del ocupante) y la pericia de ser el caso.

En el supuesto que el desalojo sea solicitado por la falta de pago de arriendos, el demandante puede iniciar en forma paralela otro juicio denominado **COBRANZA DE ARRIENDOS**, dentro del cual se puede solicitar el embargo de los bienes muebles que pueda tener el ocupante dentro del inmueble que indebidamente ocupa, los cuales luego pasarían a ser rematados, en caso que el ocupante no cumpliera con pagar los arriendos que debe. El objetivo de este tipo de juicios es asegurarse que el ocupante pague los arriendos adeudados.

**2. El desalojo de ocupante precario**, se presenta cuando el ocupante carece de justo título que ampare la posesión del ocupante; es este caso, la ley lo denominado, por cuanto no cuenta con documento legítimo alguno (contrato de arrendamiento, título de propiedad, etc.) que ampare su posesión en el predio.

Qué se necesita para dar inicio a un desalojo:

- 1ro **Contrato de arrendamiento** en original, en el caso del primer supuesto de Desalojo.
- 2do. Título de propiedad del bien inmueble (minuta de compra venta con fecha cierta, o legalización de firmas, Escritura Pública en original o copia certificada).
- 3do **El DNI** de usted no debe estar vencido o caduco, sino empiece usted por gestionar su DNI , y si está en el extranjero enviar poder consular, que nosotros como abogados se lo redactamos.
- 4ro **El nombre completo de la persona o personas que están en uso del bien**, para poder identificarlos y demandarlos a todos. En el caso de que se trate de una sola familia, bastaría con iniciar la demanda al jefe de dicha familia.

Recuerde que después de sacar a los inescrupulosos malos inquilinos, usted tiene la posibilidad de demandarlos por daños y perjuicios en el caso de destrozos a su propiedad y también de iniciarles un proceso ejecutivo de obligación de adeudos por los meses que dejaron de pagarle el arrendamiento.

#### **2.2.2.4.11. Diferencia entre la acción reivindicatoria y la acción de desalojo. -**

La diferencia radica en que la acción reivindicatoria solo puede interponerla “el propietario” que no ejerce la posesión de un determinado bien, por eso se señala que la reivindicación es la acción que ejerce el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario de un determinado bien

que le corresponde al primero; por lo contrario, el desalojo no solo lo puede interponer el propietario del bien, sino también cualquier persona que se encuentre legitimada, es decir, cualquiera que tenga una causa legal (título), por ejemplo el subarrendador puede desalojar al subarrendatario. Además, hay que tener en cuenta el tema procesal, ya que la reivindicación por lo general se tramita en un proceso de conocimiento, y el desalojo en uno sumarísimo.

Ahora bien, la finalidad de ambas figuras jurídicas es la misma: la restitución de la posesión de un determinado bien.

#### **2.2.2.4.12. El proceso de conocimiento.**

Es el proceso patrón, modelo o tipo, en donde se ventilan conflictos de intereses de mayor importancia, con trámite propio, buscando solucionar la controversia mediante una sentencia definitiva, con valor de cosa juzgada que garantice la paz social, (Zavaleta, 2002).

También se dice que se trata de un tipo de proceso en el que se tramitan asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia y cuando, por la naturaleza o complejidad de la pretensión, a criterio del juez, sea atendible su empleo de conformidad con la norma del artículo 475 del Código Procesal Civil. Por lo general en un proceso de conocimiento se presenta los aspectos más relevantes son: la etapa postulatoria, el acto del saneamiento, la audiencia conciliatoria, la audiencia de pruebas, la formulación de los alegatos, y la sentencia. Es de competencia de los órganos jurisdiccionales de primera instancia, llámese Juzgados Civiles o Juzgados Mixtos, (Ticona, 1994).

Para el caso de Desalojo, éste solamente se podrá ventilar en un proceso de conocimiento, para ejecutar el lanzamiento, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el 3er párrafo del Art. 87° del CPC. (Art. 590° CPC.)

#### **2.2.2.4.13. El proceso sumarísimo**

El proceso sumarísimo es uno contencioso de muy corta duración, en el que se presentan restricciones a ciertos aspectos procesales, dirigidas a hacer más expeditiva la tramitación de aquel con miras a obtener una rápida solución del litigio. En el

proceso sumarísimo son materia de debate, por lo general, asuntos contenciosos, que carecen de mayor complejidad o en los que sea urgente la tutela jurisdiccional o en los que la estimación patrimonial sea poco significativa.

El proceso sumarísimo refleja un acceso hacia la tutela jurisdiccional de manera rápida y oportuna, ya que se da preferencia a asuntos que por su urgencia son de necesario pronunciamiento por la autoridad judicial competente y que de no realizarse a tiempo, podrían generar un grave perjuicio en quien solicita tutela. Si bien, los plazos son más cortos, ello no significa que se limitela generación de la certeza o convicción del A-quo al pronunciar su fallo, sino que exigen que este último realice un mayor esfuerzo y dedicación dentro del proceso a fin de que emita un pronunciamiento justo, equitativo y acorde con el contexto en litigio.

#### **2.2.2.4.14. El desalojo en el proceso sumarísimo.**

De conformidad con lo previsto en el Título III denominado Disposiciones Generales, se dispone en el artículo 546° del Código Procesal Civil, que corresponde tramitarse en proceso sumarísimo, los asuntos contenciosos de Desalojo y los Desalojos. Asimismo, se halla establecido de manera específica en los Arts. 585° a 596° y del 597° al 607° de dicho C.P.C.

“El proceso de desalojo está destinado a obtener la restitución de un predio ocupado por una persona, en los distintos supuestos en que es procedente, de tal manera que consentida o ejecutoriada la sentencia, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupan el predio”. (CAS. N° 947-98-Ancash).

#### **2.2.2.4.15. Los puntos controvertidos en el proceso civil.**

Dentro del marco normativo del artículo 471° del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda, (Coaguilla, s/f).

Los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio. Más específicamente para Gozaíni son hechos alegados los que fueron introducidos en los escritos constitutivos de demanda, reconvención y contestaciones y que son objeto de prueba cuando son afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra. En este sentido también se pronuncian otros autores como Niceto Alcalá y Zamora cuando señala que sólo requieren prueba los hechos afirmados que sean a la vez, discutidos y discutibles; quedando excluidos de prueba los hechos confesados, los notorios, los que tengan en su favor presunción legal, los irrelevantes y los imposibles.

La distinción entre hechos sustanciales y hechos accesorios tiene radical relevancia en tanto que va a determinar los hechos materia de prueba; ya que la discusión en el proceso no puede versar sobre aspectos accesorios sino sobre los puntos sustanciales que sustentan la pretensión. Sobre el particular el peruano Jorge Carrión Lugo ha reiterado que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal, tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida.

“La fijación de puntos controvertidos tiene como propósito obtener la reducción de la controversia, de tal modo que ilustrado el Juez sobre la materia controvertida, podrá resolver sobre la pertinencia y relevancia de las pruebas que se ofrezcan, y consecuentemente, se admite o deseche, según proceda”. (Cas. N° 83-98-Lima, El Peruano, 03-01-1999, p. 2345).

#### **2.2.2.4.16. El recurso de apelación.**

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364° del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es 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, 2008).

En el proceso judicial en estudio, el demandado, don J.J.Ñ.M., ha interpuesto Recurso de Apelación, conforme a la normatividad de la materia, el mismo que fue resuelto por la Tercera Sala Civil de Lima, la que Confirmó la sentencia contenida en la resolución número nueve del 28 de setiembre del dos mil doce.

“Modo de proceder con las resoluciones de vista que se expidan con motivo de la revisión de una sentencia de primera instancia, origina en su parte resolutive las posibilidades siguientes: a) Si existe coincidencia de criterios entre el Juez y la Sala Civil tanto de hecho como de derecho, esta confirma la apelada; b) Si la Sala Civil está de acuerdo en parte, sea en los fundamentos facticos o jurídicos confirma en una parte y revoca en otra la apelada; c) Si la Sala discrepa y no está de acuerdo con los fundamentos facticos y jurídicos de la apelada, la revoca y, d) Finalmente de acuerdo con la parte in fine del art. 121° del código adjetivo, la sentencia puede pronunciarse excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, en cuyo caso tiene que anular la apelada” (Cas. N° 0016-99-Huaura, El Peruano, 04-07-2000, p. 5528).

#### **2.2.2.4.17. LOS CONTRATOS**

##### **2.2.2.4.17.1. Definición de contratos**

En el caso del contrato, el Código Civil establece una definición respecto de lo que debemos entender por contrato. En ese sentido, nadie puede discutir que el contrato es básicamente un acuerdo de voluntades (dos o más) y que tiene por finalidad específica la de crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica de carácter patrimonial. Manuel De La Puente y Lavalle define al contrato como: “...la declaración conjunta de la voluntad común de dos o más partes que, por permitirlo el ordenamiento jurídico, tiene por efecto crear, regular, modificar o extinguir entre sí obligaciones lícitas de carácter patrimonial”.

En consecuencia, el contrato es un acto jurídico plurilateral y patrimonial. Son actos plurilaterales los que necesitan el concurso de las manifestaciones de voluntad de varias partes para generar tales efectos. Son actos jurídicos patrimoniales aquellos en los que la relación jurídica creada (modificada o extinguida) por el acto versa sobre bienes o intereses que posean una naturaleza económica, o sea pueden ser objeto de valoración

#### **2.2.2.4.17.1. La libertad contractual**

Efectivamente, la libertad contractual se constituye en un principio que regula nuestro Código Civil y que se encuentra referido a la formalidad de los contratos. La norma establece como regla general que las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a normas legales de carácter imperativo. Como sabemos, las partes pueden estipular en un contrato las cláusulas que deseen, las mismas que se constituirán en ley para ellas.

“La autonomía privada posee un doble contenido, la libertad de contratar o facultad de decidir con quién, cómo y cuándo contratar y la libertad contractual o configuración interna que consiste en la libertad que tienen las partes contratantes para determinar entre sí el contenido del contrato que han acordado celebrar” (Casación N° 3700 – 2000 Callao).

#### **2.2.2.4.17.2. Fuerza vinculatoria de un contrato. -**

La fuerza vinculatoria de los contratos radica en dos hechos fundamentales. En primer lugar, ésta se manifiesta en la obligatoriedad de los contratos los cuales son obligatorios respecto de los compromisos que en ellos hayan adoptado las partes. En segundo lugar, los efectos de los contratos rigen únicamente para los contratantes y sus herederos.

“Los contratos son expresión del acuerdo de la voluntad común de las partes, mediante los cuales se crean obligaciones de cumplimiento obligatorio en cuanto se haya expresado en ellos, en aplicación del principio pacta sunt servanda” (Casación N° 1198 – 96 Lima).

#### **2.2.2.4.17.4. RESCISION Y RESOLUCION. -**

##### **A. Rescisión**

La rescisión es el acto a través del cual se deja sin efecto el contrato por una razón que existía en el momento en que se celebró. De lo expuesto aparece que si bien en la rescisión el contrato no se encuentra viciado en su origen de un modo que determine su nulidad o anulabilidad, tiene, empero, un germen que puede conducirlo a su disolución el artículo 1370 del C.C. dispone que la rescisión deja sin efecto (no lo invalida) un contrato por causal existente en el momento de su celebración. Se considera que el contrato se celebró válidamente, pero que por razón de la rescisión queda sin efecto, o sea es ineficaz. El contrato rescindido deja de dar lugar, por lo tanto, a la creación, regulación, modificación o extinción de la relación jurídica patrimonial, pero



se reconoce su validez. Esto determina que el contrato rescindible sea provisoriamente eficaz, pero sujeto a la declaración judicial de ineficacia a causa de su irregularidad.

La rescisión se constituye en una forma de extinción del contrato debido a que al momento de su celebración se había incumplido con uno de los requisitos esenciales, por ejemplo, el caso de la lesión

## **B. Resolución**

La resolución presupone, a diferencia de la rescisión, un acto por el cual el contrato queda sin efecto debido a la concurrencia de circunstancias sobrevinientes. La relación contractual nace pura, y es sólo después que se presentan acontecimientos que determinan la pérdida de su eficacia. El artículo 1371 del C.C. establece que la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.

La resolución se produce por una causa sobreviviente a la celebración del contrato, la misma que le hace perder eficacia, un ejemplo sería el incumplimiento.

## **C. Diferencias entre rescisión y resolución.**

La diferencia entre rescisión y resolución radica entre en la primera se deja sin efecto un contrato por causal existente en el momento de celebrarlo, lo que justifica la retroactividad de sus efectos; mientras que la resolución deja sin efecto un contrato por causal sobreviniente o posterior a su celebración, lo que explica que opere sólo a partir de qué ocurre la causal y sobre el elemento contractual que está vigente en ese momento, es decir la relación jurídica patrimonial creada por el contrato.

Otra diferencia está en que la rescisión se declara judicialmente, pero los efectos de la sentencia se retrotraen al momento de la celebración. En cambio, la resolución se invoca judicial o extrajudicialmente, en ambos casos los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. Así consta de lo establecido por el artículo 1372° del C.C.

#### **2.2.2.4.17.5. El contrato de arrendamiento.**

El contrato de arrendamiento es un contrato nominado a través del cual una persona se obliga a ceder en forma temporal a otra, el uso de un bien a cambio del pago de una determinada renta. El arrendamiento sólo puede ser otorgado por quien tiene la facultad de administración respecto del bien o bienes que se otorga en arrendamiento.

El contrato de Arrendamiento es igualmente llamado Contrato de Locación de Conducción, la definición del Contrato de Arrendamiento la encontramos en el artículo 1666° del Código Civil.

“El arrendamiento es un contrato consensual que se perfecciona con sólo el acuerdo de voluntades, esto es, cuando el arrendador acuerda con el arrendatario cederle temporalmente el uso de un determinado bien a cambio del pago de la renta que éste debe abonar” (Casación N° 233-2001-Lima).

#### **A. Los elementos esenciales de este contrato son:**

1. Los Sujetos:    - Arrendador  
                          - Arrendatario
2. El Precio: Llamado renta, merced conductiva, alquiler.
3. El Objeto: El objeto que es la cesión temporal del bien.

El arrendamiento se caracteriza porque se cede temporalmente un bien por cierta renta convenida.

#### **Caracteres jurídicos del contrato de arrendamiento:**

1. Es individual.
2. Es principal
3. Es de prestaciones recíprocas
4. Es oneroso
5. Es conmutativo
6. Es de tracto sucesivo
7. Es temporal

## **B. Duracion del contrato de arrendamiento. -**

**1) Duración determinada.** - El contrato de arrendamiento tiene duración determinada cuando las partes acuerdan el espacio temporal específico respecto del cual las se obligan a cumplir con las prestaciones. El Código Civil establece que la duración determinada del contrato no puede exceder de diez años, con excepción de los bienes que pertenecen a entidades públicas, cuyo plazo de duración no puede ser mayor de seis. El plazo de duración determinada de los contratos se presume cuando el arrendamiento tenga una finalidad específica, entendiéndose pactado por el tiempo necesario para llevarla a cabo o si se trata de predios ubicados en lugares de temporada, en cuyo plazo la duración se entenderá por dicha temporada. Un ejemplo de esto último podría ser las casas de playa.

El arrendamiento puede ser de duración determinada o indeterminada, el plazo de arrendamiento de duración determinada no puede exceder de 10 años, cuando el bien arrendado pertenece a Entidades Públicas o incapaces el plazo no puede ser mayor de 06 años, todo plazo mayor se reduce al mencionado.

**2) Duración indeterminada.** - El contrato es de duración indeterminada cuando no se ha establecido un período específico dentro del cual se mantendrá la vigencia del contrato. El arrendamiento de duración indeterminada se reputa por meses u otro periodo según se pague la renta.

El arrendamiento puede ser celebrado por períodos forzosos y períodos voluntarios, pudiéndose ser a favor de una o ambas partes.

## **C. Conclusión del arrendamiento**

El arrendamiento de duración determinada concluye el vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas.

Concluye el arrendamiento sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendador sea vencido en juicio sobre el derecho que tenía.

2. Si es preciso para la conservación del bien que el arrendatario lo devuelva con el fin de repararlo.
3. Por la destrucción total o pérdida del bien arrendado.
4. En caso de expropiación.
5. Si dentro de los noventa días de la muerte del arrendatario, sus herederos que usan el bien, comunican al arrendador que no continuarán el contrato.

El arrendamiento de duración indeterminada concluye dándose aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.

### **2.3. MARCO CONCEPTUAL**

**Acto jurídico procesal.** Es el acto jurídico emanado de las partes, de los agentes de la jurisdicción o aun de los terceros ligados al proceso, susceptible de crear, modificar o extinguir efectos procesales (Poder Judicial, 2013, p.14).

**Análisis.** Un análisis es el acto de separar las partes de un elemento para estudiar su naturaleza, su función y/o su significado. Un análisis es un efecto que comprende diversos tipos de acciones con distintas características y en diferentes ámbitos, pero en suma es todo acto que se realiza con el propósito de estudiar, ponderar, valorar y concluir respecto de un objeto, persona o condición.

**Argumentación Jurídica.** Es dar razonamientos que se sirvan para demostrar una proposición. Deducir, inferir consecuencias o razones en apoyo de una cosa. Es un diálogo en el que un sujeto (el enunciador) presenta una serie de argumentos con los que pretende modificar la conducta de otro sujeto (el enunciatario), de forma que éste último acepte la tesis propuesta por el primero (Cornejo, 2010, p. 14).

**Bien.** Se considera bien a todo aquel elemento exterior de las personas, que de una manera directa o indirecta sirven para satisfacer sus diferentes necesidades y tienen como denominador común o nota esencial, un valor, representando en consecuencia, una riqueza (Shreiber, sf, p.34).

**Calidad.** Atributo compuesto por un conjunto condiciones o características que presenta un elemento de tal forma que se distingue entre otros (Flores, 1980, p. 37).

**Calidad.** Propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una persona o cosa que permiten apreciarla con respecto a las restantes de su especie (Diccionario de la Lengua Española, s.f., párr. 2)

**Calidad.** Según el modelo de la norma ISO 9000, la calidad es el “grado en el que un conjunto de características inherentes cumple con los requisitos”, entendiéndose por requisito “necesidad o expectativa establecida, generalmente implícita u obligatoria”. La calidad admite diversos grados (quizás, infinitos), si bien lo que no aclara esta definición, es quién debe establecer este grado. No obstante, en el enfoque de esta norma está el cliente, de quien debe conocerse su percepción respecto del grado de satisfacción con el producto suministrado, devolviéndonos nuevamente a la perspectiva externa. (Anónimo. s.f. párr. 2-3).

**Carga de la prueba.** Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición./ Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2013).

**Criterio razonado.** Punto de vista, opinión coherente, que resiste el análisis.

**Conflicto de Intereses.** Son los intereses contrapuestos. Es la colisión de los derechos o pretensiones jurídicas en que las partes no ceden. Dícese de la concurrencia de en un caso concreto, de dos o más derechos o deberes incompatibles o que no pueden ejercerse o cumplirse simultáneamente (Flores, 2007).

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

**Doctrina.** Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

**Expresa.** Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

**Inherente.** Que por su naturaleza está inseparablemente unido a algo (Diccionario de la lengua española, s.f. párr.2)

**Derechos reales.-** Puede definirse como aquella rama del derecho que regula las normas referidas a la relación jurídica existente entre personas y bienes, es decir, a aquella relación entre sujeto y objeto de derecho por la cual el primero ejerce un poder jurídico respecto el segundo (Egacal, 2011).

**Jurisprudencia.** Conjunto de sentencias que determinan un criterio acerca de un problema jurídico omitido u oscuro en los textos positivos o en otras fuentes del Derecho. Es la interpretación reiterada que el tribunal Constitucional de un país establece en los asuntos que conoce (Flores, 1980, p. 100).

**Lanzamiento.** Acto procesal de expulsar o desalojar a quien se encuentra en posesión efectiva de un inmueble, en ejecución y cumplimiento de un mandato judicial expresado en resolución motivada, para lo cual se cuenta con el apoyo de la fuerza pública, en caso de que fuera necesario. (Gutiérrez, 2007. P. 134).

**Metodología.** Por lo tanto, puede entenderse a la metodología como el conjunto de **procedimientos** que determinan una investigación de tipo científico o marcan el rumbo de una exposición doctrinal. (Recuperado de: Definición de metodología - Qué es, Significado y concepto <http://definición.de/mertodología/#ixzz2nWNHQ8Lr>)

**Normatividad.** La normativa se refiere al establecimiento de reglas o leyes, dentro de cualquier grupo u organización, la moral es la formación que tienes o el conjunto de creencias de una persona o grupo social determinado, y la ética es la forma en la que te comportas en la sociedad, es la que se dedica al estudio de los actos humanos; por lo tanto la normativa en esos campos son

las leyes que y reglas que rigen el comportamiento adecuado de las personas en sociedad (<http://www.definicionesde.com/e/normatividad/>, 2011).

**Parámetro.** Se conoce como **parámetro al dato** que se considera como **imprescindible y orientativo** para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva. Por dar algunos ejemplos concretos: “Si nos basamos en los parámetros habituales, resultará imposible comprender esta situación”, “El paciente está evolucionando de acuerdo a los parámetros esperados”, “Estamos investigando pero no hay parámetros que nos permitan establecer una relación con el caso anterior”, “La actuación del equipo en el torneo local es el mejor parámetro para realizar un pronóstico sobre su participación en el campeonato mundial”. Recuperado de: Definición de parámetro- Qué es, significado y concepto <http://definiciónde/parámetro/#ixzz2nWQnWVKI>.

**Preclusión.** Según Chiovenda: "(...) entiendo por preclusión la pérdida, o extinción o caducidad de una facultad procesal, que se produce por el hecho: a) o de no haberse observado el orden señalado por la ley para su ejercicio, como los términos perentorios o la sucesión legal de las actuaciones o de las excepciones; b) o por haberse realizado un acto incompatible con la intención de impugnar una sentencia; c) o de haberse ejercitado ya una vez válidamente la facultad (conservación propiamente dicha)". (Monroy, 1996, p. 252)

**Variable.** Las variables son características de la realidad que puedan ser determinadas por observación y, lo más importante, que puedan mostrar diferentes valores de una unidad de observación a otra, de una persona a otra, o de un país a otro (edad, ingresos, número de habitantes, etc.). <http://answers.yahoo.com/question/index?qid=20090224175750AAEENe5>.

**Rango.** Amplitud de la variación de un fenómeno entre un mínimo y un máximo, claramente especificados (Diccionario de la lengua española. s.f. párr.2)

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

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

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

**Sentencia de calidad de rango baja.** Calificación asignada a la sentencia analizada, **sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante su tendencia a alejarse**, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

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



### **III. METODOLOGIA**

#### **3.1. Tipo y nivel de la investigación**

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

**Cuantitativa.** La investigación se inicia con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guía la investigación es elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases

teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

**3.1.2. Nivel de investigación.** El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

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

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fueron diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

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

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

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

### **3.2. Diseño de la investigación**

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

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

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

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados;

porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

### **3.3. Unidad de análisis**

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

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del investigador. Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar una unidad de análisis

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso sumarísimo; con interacción de las partes procesales; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales en primera instancia fue 23° Juzgado Civil de Lima, y segunda instancia fue La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; perteneciente al Distrito Judicial de Lima.

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: N° de expediente según la caratula N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, pretensión judicializada de desalojo por ocupación precaria, tramitado siguiendo las reglas del proceso sumarísimo; situado en la localidad de Lima; situado en la localidad de Lima, del Distrito Judicial de Lima.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, la sentencia estudiada se encuentra ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución aplicada a su contenido fueron, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, etc) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

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

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

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

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

La calidad, según la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito

del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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).

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación. En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el presente trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes.

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

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

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

### **3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos**

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

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

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

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

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias;

porque son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe aproximación estrecha entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente.

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

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

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

#### **3.6.1. De la recolección de datos**

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

#### **3.6.2. Del plan de análisis de datos**

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

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

**3.6.2.3. La tercera etapa.** Igual que las anteriores, fue una actividad; de naturaleza más



consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

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

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

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

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas.

### **3.7. Matriz de consistencia lógica**

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

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

A continuación la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.

**Título:** Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017.

	<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima; Lima 2017?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima; Lima 2017.
	<b>Sub problemas de investigación</b> <b>/problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>
	<i>Respecto de la sentencia de primera</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera</i>

<i>instancia</i>	<i>instancia</i>
¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las postura de la partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

### **3.8. Principios éticos**

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

Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.



	<p>Lima, veintiocho de septiembre</p> <p>del dos mil doce.-</p>	<p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											9
<p>Postura de las partes</p>	<p><b>VISTOS</b>, resulta de autos de fojas 62 a 72 subsanada de fojas 81, la empresa S.A.C interpone demanda de Desalojo por ocupación precaria, a efectos que don Juan Jorge Llontol Mantilla cumpla con desocupar los inmuebles de su propiedad situados en (...), inscrito en la Partida Electrónica N° 42088846; y, Parcela B, parte de los lotes 24 y 25 (ahora ...), cuyo antecedente registral se encuentra en la Partida Electrónica N° 11070691 del Registro de Predios de Lima, ambos en la provincia y departamento de Lima. Haciéndolo extensivo al desalojo de cualquier persona natural o jurídica que pudiera estar en posesión de dicho inmueble. Fundamenta jurídicamente, en que los inmuebles materia de litigio fueron adquiridos mediante escrituras Públicas de Cesión y Transferencia de Acciones y Derechos de Propiedad de fecha 18 de marzo de 2011, a través de los cuales adquirió el 75% y 25% de los derechos</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b>  2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>No cumple</b>  3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b>  4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple</b>  5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X							

<p>y acciones de sus anteriores propietarias, S.K.H. y G.D.C.Q., respectivamente; las mismas que fueron otorgadas ante la Notaria Publica M.A.M.; con lo cual se consolida su derecho de Propiedad sobre 100% de los derechos y acciones del citado inmueble. Precisando que el área de 57 metros cuadrados materia de litigio, se encuentra dentro del inmueble adquirido. Es dentro de este contexto, que procedió a cursar carta notarial del demandado en fecha 30 de junio de 2011, en la cual formalmente le ponen en conocimiento que en aplicación del artículo 1708° del Código Civil y dado que el contrato de arrendamiento no se encontraba inscrito, debían hacerle entrega del mismo, en cuanto no estaban obligados a respetar el referido contrato; pese a ello, el demandado ha persistido en su actitud negativa a restituir el ares ocupado, incluida la invitación a conciliar, se han visto precisados a iniciar la presente acción. Fundamenta jurídicamente en lo dispuesto en los artículos III, VI y VII del Título Preliminar, así como 923° y 911° del Código Civil. Admitida la demanda a trámite conforme a resolución dos</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de fecha 07 de noviembre de 2011 corriente a fojas 82, esta es absuelta por el demandado conforme a los términos de su escrito corriente de fojas 114 a 121 en el que niega su condición de precario; procediendo a formular denuncia Civil que finalmente es rechazada conforme a resolución cinco de fecha 07 de junio del año en curso inserta a fojas 158 y 159. Efectuada la Audiencia de Saneamiento, pruebas y sentencia de fecha 05 de septiembre del año en curso, el estado del proceso es el de expedir pronunciamiento,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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 alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; 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; mientras que 1; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado, no se encontró.



**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° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p><b>CONSIDERANDO:</b></p> <p><b>Primero.-</b> Que, del contenido del petitorio se desprende que la pretensión incoada es una de Desalojo a efectos que el demandado J.J.L.L.M., cumpla con desocupar un área de 57 metros cuadrados, comprendidos dentro de los predios de mayor extensión de propiedad de la empresa accionante, el que viene ocupando sin título alguno.</p> <p><b>Segundo.-</b> Que, la demandante acredita su propiedad sobre el bien materia de litigio, con los testimonios de las escrituras públicas de fecha 18 de marzo de 2011 expedidas ante la Notaria Publica M.A.M., corrientes en copia legalizada de fojas</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i><b>Si cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i><b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i><b>Si cumple/</b></p>					<b>X</b>					

	<p>25 a 34 y 35 a 41, respectivamente, e inscritas en las partidas Registrales Nos 42088846 y 11070691 cuyas copias literales corren insertas en fojas 10 a 24. De las citadas escrituras públicas, se desprende que adquirió derechos y acciones de los inmuebles ubicados en (... y ..., y...); dentro de las cuales se sitúa el área reclamada.</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto)</i>. <b>Si cumple</b></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>. <b>Si cumple.</b></p>										20
Motivación del derecho	<p><b>Tercero.-</b> Que, del contenido de la contestación de la demanda obrante de fojas 114 a 121, se desprende que el emplazado sustenta su contradicción en su condición de inquilino de doña S.K..H, a mérito del contrato de arrendamiento suscrito el 21 de julio de 2004, respecto de un área de 57 metros cuadrados que se encuentra comprendido dentro de los inmuebles precisados en el considerando que antecede.</p> <p>Asimismo, que del contenido de la cláusula séptima de los referidos contratos de compraventa, se desprende que la accionante asumió la obligación de reconocer y respetar los contratos de arrendamiento suscritos por la anterior propietaria con terceros, entre los que se encontraría el suscrito con su persona y que para tal efecto adjunta.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>. <b>Si cumple</b></p> <p>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> <b>Si cumple</b></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>. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican</p>					X					

<p><b>Cuarto.-</b> Que, en tal efecto, del contenido del documento que en copia simple no impugnada obra de fojas 86 y 89, se desprende el contrato de arrendamiento celebrado entre doña S.K.H. y el demandado, en fecha 21 de julio del 2004, respecto de un área de 57 metros cuadrados comprendidos en los inmuebles referidos en el segundo considerando, del cual la arrendadora en ese entonces era propietaria del porcentaje de derechos y acciones que posteriormente transfiera a la accionante a través de escritura pública de fecha 18 de marzo de 2011 corriente de fojas 25 a 34. Siendo de apreciar que la cláusula sétima del referido contrato, señala:</p> <p>“El comprador declara, bajo juramento de ley, que sabe y conoce plenamente y a cabalidad que los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran físicamente ocupados por terceros a quienes se les arrendo o continuo arrendando indicados en el párrafo siguiente, el comprador también declara conocer a cabalidad y en consecuencia, el comprador asume las responsabilidades que de estas declaraciones se deriven, y en esa materia el comprador expresamente libera a la vendedora de saneamiento por evicción, por vicios ocultos y por hecho propio</p>	<p>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> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>estipulado en la cláusula anterior y en forma particular libera a la vendedora de las consecuencias del saneamiento relativo a tales contratos de arrendamiento, y específicamente, de todo reembolso de lo pagado, intereses, gastos y otros a que se refieren los artículos 1493°, 1495°, 1511°, 1513°, 1525° y demás pertinentes del Código Civil. Tales contratos de arrendamiento son aquellos que fueron celebrados con los señores Asociación de Pequeños Comerciantes de Flores y Plantas de Barranco (Escritura Pública de fecha 7 de octubre de 2010, otorgada ante el Notario Público de Lima R.A.S.); J.J.Ñ.M., J.A.Q.P. y Gasocentros del Perú S.A.C., con fecha 31 de agosto de 2010, 1 de abril de 2004, 30 de abril de 2006 30 de noviembre de 2005, respectivamente...”</p> <p><b><u>Quinto</u></b>.- Que, dentro de este contexto, se aprecia que la cláusula bajo comentario, está referida a que la empresa accionante libero a su inmediata transferencia, del saneamiento correspondiente a los contratos de arrendamiento que esta hubiere suscrito con terceros referente a los bienes que enajena, entre ellos, el celebrado con el demandado. Al respecto, es de considerar que la Corte Suprema de Justicia de la República, ha</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>precisado que sanear en su acepción contractual, implica asegurar al adquirente que podrá gozar de la cosa conforme a su destino, que para el caso que nos ocupa, sería la propiedad, uso o posesión de los inmuebles transferidos. No infiriéndose de modo alguno, que la adquirente demandante haya asumido la obligación de respetar los contratos de arrendamiento existentes, entre los que se encuentra el que ampara el sustento del demandado.</p> <p><b>Sexto.</b>- Que, este orden de ideas, la demandante y en uso de la atribución conferida en el inciso 2) del artículo 1708° del Código Civil, procedió a cursar la carta notarial de fecha 30 de junio de 2011 que en copia legalizado obra a fojas 52, en la cual comunican formalmente al demandado la conclusión del contrato de arrendamiento de fecha 21 de julio de 2004 que venciera el 21 de julio de 2005 conforme a clausula tercera del mismo, que en copia simple corre de fojas 86 a 89; dándose el supuesto del artículo 1703 del Código Civil, con lo cual el demandado perdió la calidad de inquilino para convertirse en precario, dado que al momento de interposición de la demanda, no tenía título alguno que legitimara su posición; por cuyos</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	fundamentos y conforme a lo previsto en el artículo 911° del Código Civil,												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones 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: las razones se orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orienta 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, no se encontraron.

**Cuadro 3: 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°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>FALLO:</b> Declarando <b>FUNDADA</b> la demanda de desalojo corriente de fojas 62 a 72 subsanada a fojas 81, interpuesta por <b>T &amp; C. S.A.C.</b>; en consecuencia, se ordena que Don <b>J.J.L.M.</b> cumpla con desocupar en el plazo de cinco días, el área de cincuenta y siete metros cuadrados comprendidos en los inmuebles de propiedad de la empresa accionante situados en Avenida República de Panamá N<sup>a</sup> 430, 440, 490 y Jirón Catalino Miranda N<sup>a</sup> 110, 120, 130 distrito de barranco; y, Parcela “B” parte de los lotes 24 y 25 Fundo Tejada ( a la fecha Avenida REPUBLICA DE PANAMA N<sup>a</sup> 440, Letras A y B),</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>No cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se</i></p>				X						

	<p>distrito de Barranco, provincia y departamento de lima; con costos y costas.-</p> <p><b>EXPEDIENTE : 17940-2012</b></p> <p><b>CUADERNO : PRINCIPAL</b></p>	<p><i>asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>										9
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Descripción de la</b></p>	<p><b>RESOLUCION NÚMERO OCHO</b></p> <p>Lima, veintiocho de setiembre</p> <p>Del dos mil doce.-</p> <p style="text-align: right;">Dando cuenta al oficio de</p> <p>la referencia: téngase presente y agréguese a los autos.-</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X					



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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: alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y la claridad; mientras que 1; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; no se encontró. 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° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
<b>Introducción</b>	<b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA</b> <b>TERCERA SALA CIVIL</b>  <b>EXPEDIENTE NÚMERO 17940-2011-0-1801-JR-CI-23</b>  <b>RESOLUCION NUMERO 03-II</b>  <b>Lima, veintisiete de marzo</b>  <b>Del año dos mil trece.-</b>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. No 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). No cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</i></p>		<b>X</b>								

	<b>VISTOS:</b>	<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. Si cumple.</i>							<b>3</b>			
<b>Postura de las partes</b>	Interviniendo como Juez Superior ponente la señora doctora A.H.; y	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>No cumple.</b></p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>No cumple.</b></p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>No cumple.</b></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. <b>No cumple.</b></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>	<b>X</b>									

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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 baja. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: baja y muy baja, respectivamente: En la introducción, se encontraron 2

de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; y la claridad mientras que 3; el asunto; la individualización de las partes, y evidencia aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad mientras que 4; evidencia el objeto de la impugnación; evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

**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° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p align="center"><b>CONSIDERANDO;</b></p> <p><b><u>PRIMERO:</u></b> Es materia de grado la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce, obrante de fojas ciento setenta y seis a ciento setenta y nueve, que resuelve declarar, fundada la demanda de fojas sesenta y dos, subsanada a fojas ochenta y uno, en consecuencia ordena que al demandado J.J. Ll. M., cumpla con desocupar en el plazo de cinco días, el área de cincuenta y siete metros cuadrados comprendidos en los inmuebles de propiedad de la empresa accionante situados en los inmuebles de propiedad de la empresa accionante situados en Avenida</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i><b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i><b>No cumple.</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i></p>			<b>X</b>							

	<p>República De Panamá “(...)”; con costos y costas procesales.</p> <p><b>SEGUNDO.-</b> Por escrito de fecha dieciocho de octubre del dos mil doce corriente de folios ciento noventa y dos y siguientes, el demandado J.J.Ll.M., formula apelación contra la sentencia, sustentándola en lo siguiente:</p> <p>2.1. Con fecha veintiuno de julio del dos mil cuatro suscribió un</p>	<p><b>No cumple.</b></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). 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>											
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Motivación del derecho</p>	<p>Contrato de Arrendamiento con S.K.H. debidamente representada por su apoderado P.A.E.S.Á. (anterior propietario) respecto de un área de 57 m2, del inmueble su litis, dicho contrato fue sucesivamente renovado hasta el treinta y uno de agosto del dos mil diez; al haber adquirido el demandante la propiedad en un ciento por ciento, debió respetar dicho contrato conforme a las obligaciones asumidas en la cláusula séptima de los contratos Compra Venta del inmueble materia del proceso.</p> <p>2.2. Actual, ente detenta la posesión del bien que ocupa en forma legítima y tiene un puesto de trabajo en dicho lugar que es su único medio de subsistencia.</p> <p><b>TERCERO.-</b> Al respecto debe señalarse que el artículo 911°</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) No cumple.</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). No cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican</p>			<p style="text-align: center;">X</p>								

<p>del Código Civil establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; de esa manera para que prospere la pretensión de desalojo por ocupante precario, es necesario la existencia de tres presupuestos: a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio de bien inmueble, cuya desocupación solicita; b) que se verifique la ausencia de relación contractual alguno entre el demandante y el emplazado; y c) la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.</p> <p><b><u>CUARTO.</u></b>- Mediante Contrato de Cesión y Transferencia de Acciones y Derechos de propiedad contenido en la Escritura Pública de fecha dieciocho de marzo del dos mil once, otorgada por ante la Notaria Publica doctora M.A.M., celebrado con S.K.H., con intervención de L.A.Á.P.de S., la empresa S.A.C adquirió el veinticinco por ciento de las acciones y derechos del inmueble sub litis, asimismo, mediante Contrato de Cesión de Transferencia de Acciones y Derechos de propiedad contenida en la Escritura Pública de fojas treinta y cinco a cuarenta de fecha dieciocho de marzo de dos mil once , celebrado con</p>	<p>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> <b>Si cumple.</b></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> <b>Si cumple.</b></p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>G.D.C.Q., la demandante adquirió el setenta y cinco por ciento de las acciones y derechos del inmueble sub materia, por consiguiente la demandante ha acreditado la propiedad exclusiva del inmueble ubicado en (...).</p> <p><b>QUINTO.-</b> Se aprecia que en la cláusula séptima de los referidos contratos de compra venta, se expresa lo siguiente:</p> <p>“ El comprador declara, bajo juramento de ley, que sabe y conoce plenamente y a cabalidad que los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran físicamente ocupados por terceros a quienes se les arrendo o continuo arrendando distintas aéreas o secciones de tales inmuebles y tales contratos de arrendamientos indicados en el párrafo siguiente, el comprador también declara conocer a cabalidad y en consecuencia el comprador asume las responsabilidades que de estas declaraciones se deriven; <b>y en esta materia el comprador expresamente libera a la vendedora de saneamiento por evicción, por vicios ocultos y por hecho propio estipulado en la cláusula anterior y en forma particular libera a la vendedora de las consecuencias del saneamiento relativo a</b></p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



<p><b>tales contratos de arrendamiento</b>, y específicamente, de todo reembolso de lo pagado, intereses, gastos y otros a que se refieren los artículos 1493°, 1495°, 1511°, 1512°, 1513°, 1525° y demás pertinentes del Código Civil (...)'’.</p> <p><b><u>SEXTO</u></b>.- En este sentido, en la cláusula séptima de los contratos de compra venta, no se señala que el comprador se obliga a respetar los arrendamientos que haya celebrado la anterior propietaria, sino más bien que asume el conocimiento que el inmueble está siendo ocupado por terceros, liberando a la vendedora frente a la adquirente del saneamiento relativo a los contratos de arrendamiento que esta hubiere suscrito con terceros referente a los bienes que enajena, entre ellos el celebrado con el demandado.</p> <p><b><u>SEPTIMO</u></b>.- Asimismo, se verifica de autos que el contrato de arrendamiento a que hace referencia el recurrente no se encuentra inscrito en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Lima; motivo por el cual el demandante en su calidad de nuevo propietario del cien por ciento del inmueble sub materia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>1703° y segundo numeral del artículo 1708° del Código Civil, procedió a cursar al recurrente la carta notarial de fecha treinta de junio del dos mil once, la misma que obra a folios cincuenta y dos mediante la cual se le comunica la conclusión del contrato de arrendamiento de fecha veintiuno de julio del dos mil cuatro; por tanto el recurrente a partir de dicha comunicación se encuentra ocupando el citado inmueble en condición de precario.</p> <p><b><u>OCTAVO.</u></b>- Siendo así, la parte demandante ha cumplido con demostrar que ostenta título de domino respecto de los bienes cuya posesión pretende se le restituya, en tanto, el apelante no ha presentado medio probatorio que justifique válidamente la posesión que detenta sobre el inmueble sub litis, configurándose la posesión precaria prevista en el artículo 911° del Código Civil, a mérito de lo cual la sentencia debe ser confirmada.</p> <p>Por estos fundamentos:</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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: mediana. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: mediana y mediana; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad, mientras que 2; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas y Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontró. Asimismo en la motivación del derecho se encontró 3 de los 5 parámetros previstos, Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad, mientras que 2; Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, no se encontró.

**Cuadro 6: 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° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]	
Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>CONFIRMARON</b> la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha veintiocho de setiembre del dos mil doce, obrante a fojas ciento setenta y seis a ciento setenta y nueve, que resuelve declarar, fundada la demanda de fojas sesenta y dos, subsanada a fojas ochenta y uno, en consecuencia ordena que al demandado J.J.Ll.M., cumpla con desocupar en el plazo de cinco días, el marea de cincuenta y siete metros cuadrados comprendidos en los inmuebles d propiedad de la empresa accionante situados en (...); con costas y costos</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> <b>No Cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>. <b>No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>No cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni</i></p>	<b>X</b>										

	procesales. En los seguidos por S.A.C contra J.J.Ll.M. sobre desalojo por Ocupación Precaria. Notificándose.-	<i>abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i>										
<b>Descripción de la decisión</b>	R.Q. U.F. A.H. 24 ABR. 2013 MNBV.	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <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>				<b>X</b>				<b>5</b>		

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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 mediana. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy baja y alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia,

se encontró 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4; 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 respectivamente, no se encontró. Finalmente, 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 1; 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 de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo Por Ocupación Precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta					38	
		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					X			[5 - 6]						Mediana

									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima.

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°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, 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 alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; 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°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima. 2017**

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

									[1 - 2]	Muy baja					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	----------	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima, Lima

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°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima fue de rango: mediana. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: baja, mediana y mediana, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: baja y muy baja; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: mediana y mediana; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy baja, respectivamente.

## **4.2. Análisis de los resultados - Preliminares**

Fue emitida por el 23° Juzgado Civil de la Ciudad de Lima, del Distrito judicial de Lima. Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo Por Ocupación Precaria, en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, fueron de rango muy alta y mediana, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera instancia:**

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo con los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el 23° Juzgado Civil de la Ciudad de Lima, del Distrito judicial de Lima (Cuadro 7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

**1. La calidad de su parte expositiva de rango muy alta.** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y alta, respectivamente (Cuadro 1).

La calidad de la introducción fue de rango muy alta, se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes, que fue de rango alta, se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; 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; mientras que 1; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado, no se encontró.

**2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta.** Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta (Cuadro 2).

Respecto a la motivación de los hechos, se hallaron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones 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 hallaron los 5 parámetros previstos: las razones se orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orienta 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, no se encontraron.

**3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta.** Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y la claridad; mientras que 1; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; no se encontró.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se hallaron 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.

Entendiendo en los (cuadros 1, 2 y 3) respectivamente; de la sentencia, en este sentido refiriéndonos a, (Cajas, 2008) señala que las resoluciones judiciales emitida por el Juez para concluir el proceso o aquella instancia con una decisión expresa y tácitamente, precisa y motivada sobre el asunto que se tiene a la vista, o punto controvertido; en el presente caso la sentencia emitida por el 23° Juzgado Civil de Lima, resuelve en sentencia de primera instancia declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, por lo tanto de acuerdo al resultado del análisis cumplió con los parámetros dados para la calificación de su calidad.

La sentencia comprende por la parte expositiva, considerativa y resolutive y cada una de ellas está constituido por determinados elementos e estructuras que son ineludibles. Por la parte expositiva, además de incorporar datos introductorios que sirven a individualizar y a las partes intervinientes en el proceso, contiene la pretensión de las partes y los puntos sobre el cual el órgano jurisdiccional se pronunciará; en este caso. Cumple con estos presupuestos fundamentales estableciéndose los elementos del encabezamiento y la mención sucesiva de los aspectos que se discute, sobre lo que se decidirá en adelante Asimismo, (Cajas, 2008)

La parte expositiva, que la sentencia de primera instancia es todo parámetro, con la introducción y postura de las partes, fueron de calidad muy alta y alta respectivamente, es decir que el juez ha tenido en cuenta las partes principales de la introducción antes de emitir una resolución firme, refiriéndose a la parte expositiva de la sentencia (Hinostroza, 2004)

La parte considerativa donde el juez fundamenta los hecho por el cual va dar su fallo, de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse en el caso en concreto; bajo estas consideraciones en el análisis efectuado tenemos que los parámetros establecidos se cumplen introduciéndose en esta parte el análisis factico y normativo en correcta conexión lógica entre los dos elementos de la parte considerativa. en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23.

Distrito Judicial de Lima, Lima. Por lo cual cumple el resultado del análisis, con los parámetros dados para la calificación de su calidad (Cajas, 2008).

Asimismo, por la parte considerativa, de la sentencia, “el Juez” plasma el razonamiento fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia. La finalidad, de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional (fundamentación de las resoluciones), dentro del inciso 5° del artículo 139° de la Constitución de 1979, el numeral 122° del CPC, y el artículo 12 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Cárdenas, 2008).

Por otro lado también se observa que en la motivación del derecho, también evidenció deficiencia al no explicitar correctamente conexión entre los hechos y la norma aplicada, difiriendo con lo sustentado por, Colomer (2003), Que, la motivación fundada en derecho, deberá evidenciar una adecuada conexión entre los hechos que sirvan de base a la decisión y las normas que le den el respaldo normativo; esta conexión entre la base fáctica de la sentencia y las normas que se usan para decidir es ineludible de una correcta decisión del juicio de derecho. Esta motivación es el punto de unión entre la base fáctica y la base jurídica, lo cual proviene de la propia estructura del proceso, ya que son las partes quienes proveen y fijan el tema a decidir a través de las peticiones.

En cuanto a la parte resolutive, es donde se va evidenciar la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses que se ha ventilado (Cajas, 2008). Al respecto, en la sentencia en estudio se expresa la coherencia y logicidad entre las pretensiones los puntos por los cuales el órgano jurisdiccional ha decidido, expresándose de este modo el principio de congruencia en su real dimensión; asimismo la decisión tiene claridad en cuanto a la disposición de la obligación a cumplir por cada una de las partes incluyendo las costas y costos que corresponden al caso.

### **Respecto a la sentencia de segunda instancia:**

Fue emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima se resolvió: CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha veintiocho de setiembre del dos mil doce, declarando fundada la demanda, asimismo ordena que el demandado J, J, LL, M, cumpla con desocupar en el plazo de 5 días el área de 57 metros cuadrados, su calidad fue de rango mediana de acuerdo con los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima. (Cuadro 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: baja, mediana y mediana, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

**4. La calidad de su parte expositiva fue de rango baja.** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango baja y muy baja, respectivamente (Cuadro 4).

En la introducción, se hallaron 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; y la claridad mientras que 3; el asunto; la individualización de las partes, y evidencia aspectos del proceso, no se encontró.

De igual forma en, la postura de las partes se hallaron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad mientras que 4; evidencia el objeto de la impugnación; evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

**5. La calidad de su parte considerativa fue de rango mediana.** Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango mediana y mediana, respectivamente (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se hallaron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian

aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad, mientras que 2; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas y Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontró.

Asimismo, en la motivación del derecho, se hallaron 3 de los 5 parámetros previstos, Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad, mientras que 2; Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, no se encontró.

**6. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango mediana.** Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango muy baja y alta, respectivamente (Cuadro 6).

En cuanto al, principio de congruencia, se encontró 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4; 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 respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se hallaron 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 1; mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

Por la parte expositiva San Martín (1999), señala que, en esta primera parte debe constar: lugar y fecha del fallo; el número de orden de la resolución; los hechos del objeto del proceso: indicación del delito y del agraviado, así como las generalidades la ley del acusado, vale decir, sus nombres y apellidos completos, apodo, sobre nombre y sus datos personales, tales como su edad, estado civil, profesión, etc.; reservando para la in fine el nombre del



magistrado ponente o director de debates y de los demás jueces, asimismo el art. 394° Inc. 1 del Código Penal establece los requisitos que debe contener el encabezamiento. No cuenta con todos los parámetros establecidos. De otro lado, en su parte expositiva, según (León, 2008), debe indicar cuál es el planteamiento, el asunto que se va resolver, así como la verificación de la inexistencia de vicios que no contravengan el debido proceso.

Siguiendo estas investigaciones; por la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, tendremos como puntos fundamentales la valoración probatoria, el juicio jurídico y la motivación de la decisión y etc; (Vescovi, 1988).

Por la parte Resolutiva; Tomando en cuenta la descripción de las sentencias, en concordancia con nuestra línea de investigación, de análisis de sentencias de procesos culminados en los Distritos judiciales del Perú, se tiene que este tipo de resolución judicial, además de ser expresa y precisa debe ser debidamente motivada. Al respecto Arenas & Ramírez (2009) señalan que la finalidad de la sentencia no es solo el registro de la decisión judicial y los argumentos que la determinan, accesible a cualquier público de cualquier clase mediante un lenguaje claro y de acceso a cualquier nivel cultural, situación que se concreta únicamente a través de una correcta motivación.

Asimismo, Franciscovic & Torres (2012) por este sentido que unos de los requisitos primordiales que la decisión judicial debe estar motivada, cuya exigencia constitucional es la más importante para conjurar la expedición de sentencias arbitrarias. La motivación de las resoluciones judiciales es de carácter obligatorio tal como lo establece al artículo 122, inciso 3 del CPC, en las sentencias de primera y segunda instancia, motivo de análisis, existe una adecuada motivación en cada una de sus partes que conforman su estructura; dentro de la parte expositiva, en la primera instancia, expone sobre los aspectos introductorios en el encabezamiento y muy en particular sobre la pretensión de las partes, mientras que en segunda instancia hay deficiencias en el encabezamiento en lo que corresponde a la numeración de la resolución. En cuanto a la parte considerativa y resolutiva existe suficiente argumentación y análisis de los elementos de hecho y derecho, encontrándose la contradicción entre las sentencias de primera y segunda instancia.

## **V. CONCLUSIONES – PRELIMINARES**

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo Por Ocupación Precaria, en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, fueron de rango muy alta y mediana, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera instancia**

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Fue emitida por el 23° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, donde se resolvió: declarando fundada la presente demanda de Desalojo por ocupación precaria asimismo ordenándose que al demandado que desaloje el bien inmueble por un plazo de cinco días, recaído en el expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima.

#### **1. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes fue de rango muy alta y alta (Cuadro 1).**

Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango alta; encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; 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; mientras que 1; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado, no se encontró.

**2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2).**

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango muy alta; se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que 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.

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango muy alta; se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orienta 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, no se encontraron.

**3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3).**

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y la claridad; mientras que 1; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; no se encontró.

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; 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.

### **Respecto a la sentencia de segunda instancia**

Se determinó que su calidad fue de rango mediana, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8).

Fue emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, donde se resolvió: confirmar la sentencia emitida por el juez de primera instancia, en segunda instancia, sobre el proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria; recaído en el expediente N°17940-2011-0-1801-JR-CI-23, Distrito Judicial de Lima, Lima.

#### **4. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes fue de rango baja (Cuadro 4).**

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango baja, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; y la claridad mientras que 3; el asunto; la individualización de las partes, y evidencia aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy baja, se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad mientras que 4; evidencia el objeto de la impugnación; evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

#### **5. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango mediana (Cuadro 5).**

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango mediana; se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad, mientras que 2; las razones evidencian la fiabilidad de las

pruebas y Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontró.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango mediana; se encontró 3 de los 5 parámetros previstos, Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad, mientras que 2; Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, no se encontró.

**6. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango mediana (Cuadro 6).**

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango muy baja; se encontró 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4; 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 respectivamente, no se encontró.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango alta; 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 1; mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arenas. M. y Ramírez. E. (2009). La argumentación jurídica en la sentencia. Cuba: Contribuciones a las Ciencias Sociales. Documento recuperado el 10 de mayo de 2014, de: <http://www.eumed.net/rev/cccss/06/alrb.htm>.
- Azula, C. J. (2006). Manual de Derecho Procesal. Teoría General del Proceso. Tomo I. Bogotá-Colombia: Librería Temis.
- Anónimo. (s.f.). ¿Qué es la Calidad? VI: El Modelo ISO 9001 de Gestión de la Calidad. [en línea]. En, portal qué aprendemos hoy.com. Recuperado de: <http://queaprendemoshoy.com/%C2%BFque-es-la-calidad-vi-el-modelo-iso-9001-de-gestion-de-la-calidad/> (10.10.14)
- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.
- Alzamora, M. (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Edic.), Lima: EDDILI
- Armenta Deu, Teresa, (2004). “Lecciones de derecho procesal penal”, Segunda Edición, Marcial Pons, Barcelona, p. 179.
- Alcalá, Zamora y Castillo (1964) "La Justicia Argentina Crisis y Soluciones"., Madrid. España. Universidad Carlos IIIº Departamento de derecho y economía. Recuperado de: <http://www.germangaravano.com/assets/libros/17-justicia-argentina-crisis-y-soluciones.pdf> (12/09/2016).
- Academia de la Magistratura del Perú (2008), “*Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*”. Lima.: (AMAG). Recuperado de [http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual\\_de\\_resoluciones\\_judiciales.pdf](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf) (23/11/2016)
- Aguila J. (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil.* Recuperado en:

<http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

Aguila J. (2010). “*El Proceso Civil, elementos de la jurisdicción*”. Recuperado en:  
<http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

Bacre, G. (1986). “El Negocio Jurídico en la Teoría General del Negocio Jurídico”.  
Lima. Art. 33 del Código

Burgos, J. (2010). La Administración de Justicia en España del XXI (Últimas Reformas).  
Recuperado de:  
[http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=true](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=true).

(2013, 15 de octubre).

Burgos, J. (2010). La Administración de Justicia en España del XXI (Últimas Reformas).  
Recuperado de:  
[http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=true](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=true).

Benavente, J. (2014). La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).  
Recuperado de:  
[http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=16&embedde](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedde).

Bustamante, Alarcón, R. (2001). El derecho a probar como elemento de un proceso justo.  
Lima: Ara.

Carrión, L. J. (2007). “Tratado de Derecho Procesal Civil”. Perú, Vol. I. Y Vol. II. Editorial:  
GRIJLEY: Lima.

Cajas, p. (2011) “*Código Civil y otras disposiciones legales*”. (2ª. Edic.) Lima: Editorial  
RODHAS.

Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (15ª. Edic.) Lima: Editorial  
RODHAS.

Cárdenas, J. (2008). Actos procesales y sentencia. Recuperado de:  
<http://josecardenas.blogspot.pe/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>  
(10/05/2016).

- Castillo, A. J. L., Luján, T. M. y Sanchez, H. p.(2010). Razonamiento Judicial, Interpretación, Argumentación y Motivación de las Resoluciones Judiciales. (Segunda Edición). Lima: ARA Editores.
- Carnelutti, F. (s/f). Instituciones del Proceso Civil. Tomo I. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América, (p.54).
- Carnelutti, F. (1952). Como Nace el Derecho – “Cuestiones Jurídicas” Revista de Ciencias Jurídicas de la Universidad de Rafael Urdaneta, Vol. II N° 2. ISSN 1856-6073. Johana H. Montilla Bracho.
- Couture Eduardo J. (2003). Fundamentos del derecho procesal civil. Tercera Edición (póstuma) Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Montevideo, Buenos Aires. Editor Roque Depalma, p.17.
- Couture, E. (2005). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo. (p.23).
- Couture, E. (2002). “El Derecho Procesal Civil”. (Tercera Edición). Buenos Aires. Argentina: Editorial B de F.
- Castillo, T, R y Sánchez G, (2010), “*Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*”.(1ra. Edic.) Lima: ARA Editores
- Cabrera, Peña, R. (1983), Tratado de derecho penal: parte general. Lima: Grijley
- Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm> (20.07.2016)
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf> (20.07.2016)
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CRESA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat



- Autónoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> . (23.11.2013)
- Carrión, L. J. (2002). “Tratado de Derecho Procesal Civil”. Perú, Vol. I. Y Vol. II. Editorial: GRIJLEY: Lima.
- Chiovenda, G. (1977), “*La Tesis del Procesalista. Evolución del Derecho de Acción*”: Apuntes Generales – 1960. Dr. Cristian Angeludis Tomassini.
- Córdova, S. J. (2011). “El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso”. 1ra. Edición. Lima: Editorial Tinco.
- Colomer, H. I. (2003). La motivación de las sentencias: sus exigencias constitucionales y legales. Valencia: Editorial Tirant Lo Blanch.
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución* (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.
- Diccionario de la lengua española (s.f.) Calidad. [en línea]. En wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/calidad> (10.10.14)
- Diccionario de la lengua española (s.f.) Inherente [en línea]. En, portal wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/inherentes> (10.10.14)
- Diccionario de la lengua española. (s.f.) Rango. [en línea]. En portal wordreference. Recuperado de: <http://www.wordreference.com/definicion/rango> (10.10.14)
- El comercio, (2014). revela la Cuarta Encuesta Anual, “Administración de Justicia”, realizada en Lima y Callao por el Grupo de Opinión Pública de la Universidad de Lima.
- Echandia Hernando. (s/f). Nociones generales de Derecho Procesal Civil. Madrid, Editorial Aguilar, p. 54.
- Echandia, D. (2010). Teoría general de la prueba judicial. (Vol. 1). Buenos Aires: Víctor P. de Zavalía.
- Figuroa Pantoja, L. (2008) “el sistema judicial peruano”, Ed. I, PERÚ.. <http://www.germangaravano.com/assets/libros/17-justicia-argentina-crisis-y-soluciones.pdf> (12/09/2016).

- Franciskovic Ingunza, Beatriz A y Torres Angulo, Carlos Alberto. (2012). La sentencia arbitraria por falta de motivación en los hechos y el derecho. Lima – Perú. Editorial Gaceta Jurídica.
- Gallinal Gómez, B. A. (s/f) “Los Sujetos Procesales”. Recuperado el 27 de noviembre de 2013, de: [http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho\\_canonico](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho_canonico)
- Gonzales, J.(2006) “La fundamentación de las sentencias y la sana crítica. Rev. chil. Derecho [online].2006, vol.33,n.1,pp.93-107.ISSN0718 3437.Recuperadode[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S071834372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S071834372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es) (25/09/2016).
- Gozaini, O. A. (s/f). “El debido proceso, Derecho Procesal Constitucional”. Santa Fe – Argentina: Editores Rubinza - Culzoni.
- Guevara T, R. (2010) “Código Procesal Civil”. “*Comentarios, material de estudio y doctrina*”. (S. Edición). Arequipa – Perú: Universidad Nacional de Arequipa.
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill.
- Hinostroza, D. A. (2000): “Manual de Consulta Rápida del Proceso Civil”. Gaceta Jurídica. Tomo I.
- Hinostroza, . A. (2004). “Sujetos del Proceso Civil”. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.
- Hinostroza, D. A. (2003). “La prueba en el proceso civil”. (1ra. Edición). Editorial: Gaceta Jurídica: Lima.
- IPSOS Apoyo (2010). Séptima Encuesta Nacional sobre corrupción de Pro-ética. Recuperado de: <http://peru21.pe/2012/07/03>.
- 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](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf) (23.11.13)

- Ledesma, N. M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil. Tomo I. (Primera Edición)*. Lima-Perú: Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú.
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, 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.
- Martel, J. (2003) “Introducción al Proceso Civil” el derecho autónomo y abstracto y público. Editorial.
- Mack H. (2000), *Corrupción en la administración de justicia*.
- Márquez Rosas, L. (2001). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central Chimbote –Uladech Católica.
- Márquez, L. R. (2016). La Valoración de la Prueba Científica en el Proceso Judicial. Recuperado de: [www.ichdp.cl/wp-content/uploads/helver-perea-cuesta.pdf](http://www.ichdp.cl/wp-content/uploads/helver-perea-cuesta.pdf)
- Mejía J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: [http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf) . (23.11.2013)
- Monroy J. (2005), “Introducción al Proceso Civil”Editorial —Temisl S.A. Primera edición, Santa Fe de Bogotá Colombia.
- Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central Chimbote –ULADECH católica.
- Monroy, G. J. (1996). “Temas de Proceso Civil”. Perú. Editorial: Librería Studium
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. (3ra. Edic.)*. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Ossorio, M. (2003). “Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales”. Guatemala: Edición Electrónica. DATASCAN SA.

- Plácido, E. L. (1997). *Derechos Procesales Fundamentales*. Argentina: Escuela Judicial del Consejo General del Poder Judicial
- Palacio, L. (1997) “Manual del Derecho Procesal Civil”, Lima: Editorial RODHAS.
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 0002960-98-PA/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 00 1555-95-PA/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 00004-2006-PA/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 000017-2003-AI/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 000023-2003-AI/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 0001351-2005-AI/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 002876-2005-HC/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 003353-2000-HC/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 0000266-2002-AA/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 000001916-99-HC/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el Expediente N° 0001343-95-HC/TC
- Perú. Tribunal Constitucional. Sentencia en el e Expediente N° 001948-98-HC/TC
- Pereira, L. (2011). *Justicia transicional manual para américa latina*. Venezuela
- Pereyra, F. (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado de: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>.
- Priori Velázquez. A. (2007). “Manual De Derecho Procesal Civil”. (2da. Edición). Lima-Perú: Editorial Gaceta Jurídica.
- Quiroga, A. (1978). *La administración de justicia en el Perú. La relación del sistema interno con el sistema interamericano de protección de derechos humanos*. Recuperado de: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/4/1978/12.pdf> (10/09/2016).
- Quiroga A. (2004). *La administración de justicia en el Perú*. Recuperado de: <http://scholar.google.es/scholar?q=El+Per%C3%BA+vive+lo+que+se+podr%C3%ADa+denominar+un+estado+de+%E2>
- Quiroz Armienta, L. (1998). “Los Argumentos Constitucionales de la Administración de Justicia”. Varios autores. Lima

- Ramírez, Gustavo, (s/f). “partes del proceso civil” actualizaciones jurídicas, Facultad de Derecho, Universidad de Chile, Santiago.
- Revista la ley (2010) “La administración de justicia en el Perú” Recuperado de la: vol.33,n.1,pp.93-107.ISSN0718 3437.Recuperadode[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S071834372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S071834372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=) . (10/05/2016).
- Rivera, S. J. A. (2009). “Jurisdicción Constitucional, Procesos Constitucionales en Bolivia”. (Segunda Edición). Cochabamba-Bolivia: Grupo Editorial Kipus.
- Ríoja, B. A. (s.f) “Los puntos controvertidos en el Proceso Civil”. Recuperado el 20 de octubre de 2013, de <http://blog.pucp.edu.pe/item/79449/los-puntos- controvertidos-en-el-proceso-civil>.
- Romberg, L. J. (2006). “La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la Tutela Judicial Efectiva”. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10334/79>
- Romo, L. J. (2008). “La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la Tutela Judicial Efectiva”. (Tesis de Maestría, Universidad Internacional de Andalucía). Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10334/79>
- Rosemberg, R. (s/f). “Derecho Procesal General”. Buenos Aires: Rubinzal Culzoni
- Bautista, P. (2006). “*Teoría General del Proceso Civil*”. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Rioja, B. A. (2001) “Los puntos controvertidos en el Proceso Civil”. Recuperado de: [http://blog.pucp.edu.pe/item/79449/los-puntos- controvertidos-en-el-proceso civil](http://blog.pucp.edu.pe/item/79449/los-puntos- controvertidos-en-el-proceso-civil).
- Rico María José y Salas Luis. (1990). Independencia judicial en América Latina, replanteamiento de un tema tradicional, centro para la Administración de justicia. 1. Ed, San José, Costa Rica. Florida International University Miami, Fla., U.S.A. CAJ. Recuperado de. <http://caj.fiu.edu/publications/monographs/ind-jud.pdf> (10/08/2016).
- Rodríguez, E. L. M. (1995). “La Prueba en el Proceso Civil”. (1ra. Edición). Lima- Perú: Editorial: MARSOL.
- San Martin, Castro, Cesar. (2006). Derecho Procesal Penal (3ra Edición). Lima: Grijley

- San Martín, C. (1999) “*Proceso Penal vol. Perú Grijley- Tomando a Ortell*” (p.792).
- Sarango, H. (2008). “El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de la página web: <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>.
- Sagastegui, U. J. (2003). “Exegesis y Sistemática del Código Procesal Civil”. Lima- Perú. Editorial Jurídica Grijley, 1ra. Edición.
- Sagastegui, U. P. (2007). *Instituciones y Normas de Derecho Procesal Civil Parte General*. Perú: Editorial San Marcos.
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. (S. Edic.).Gobierno de Chile. Recuperado de: [http://www.sence.cl/601/articles-4777\\_recurso\\_10.pdf](http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf) (20.07.2016)
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- Taruffo, M. (2002). “La prueba de los hechos”. Madrid-España: Editorial Trotta. Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano. [Citado 2011 marzo 17].
- Recuperado el 05 de abril de 2013, Disponible desde: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.
- Taramona, H. J. (1998). “Teoría General de la Prueba Civil”. Lima-Perú. Editorial Distribuidora Jurídica Grijley, Primera Edición.
- Ticona, V. (1994). “El Debido Proceso y la Demanda Civil”. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.
- Ticona, V. (1998) “*Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*”. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.
- Torres Baldean, M. (2009), “Análisis y Comentario al Código Procesal Civil”, Editorial —San Marcosl. Cuarta edición. Lima PERU
- Universidad de Celaya. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de:

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

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - Ingeniería de Software.

Material Didáctico. *Por la Calidad Educativa y la Equidad Social*. Lección 31. Conceptos de calidad. Recuperado de:  
[http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404\\_ContentadoEnLinea/leccin\\_31\\_\\_conceptos\\_de\\_calidad.html](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContentadoEnLinea/leccin_31__conceptos_de_calidad.html) (20/07/2016).

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

Vescovi, Enrique. (1988). *Los Recursos Judiciales y demás Medios Impugnativos en Iberoamérica*. Buenos Aires: Depalma.

Villa Stein, J. (2010) *VI Encuesta Nacional sobre la Percepción de la Corrupción en el Perú*: Edit. S. M. 1ª

**A  
N  
E  
X  
O  
S**



## ANEXO 1

EXPEDIENTE : 17940-2011  
DEMANDANTE : T & C. H. S.A.C  
DEMANDADO : J.J.LL.M.  
MATERIA : DESALOJO OCUPACION PRECARIA  
JUEZ : H.S.C.  
ESPECIALISATA LEGAL : N.M.A.G.

RESOLUCION NUMERO NUEVE

Lima, veintiocho de septiembre

del dos mil doce.-

**VISTOS**, resulta de autos de fojas 62 a 72 subsanada de fojas 81, la empresa T & C Holding S.A.C interpone demanda de Desalojo por ocupación precaria, a efectos que don JJLM, cumpla con desocupar los inmuebles de su propiedad situados en Avenida Republica de Panama N° 430, 440, 490 y Jiron Catalino N° 110, 120, 130 distrito de Barranco, inscrito en la Partida Electrónica N° 42088846; y, Parcela B, parte de los lotes 24 y 25 (ahora Republica de Panamá N° 440, letras A y B, fundo tejada) distrito de barranco, cuyo antecedente registral se encuentra en la Partida Electrónica N° 11070691 del Registro de Predios de Lima, ambos en la provincia y departamento de Lima. Haciéndolo extensivo al desalojo de cualquier persona natural o jurídica que pudiera estar en posesión de dicho inmueble. Fundamenta jurídicamente, en que los inmuebles materia de litigio fueron adquiridos mediante escrituras Públicas de Cesión y Transferencia de Acciones y Derechos de Propiedad de fecha 18 de marzo de 2011, a través de los cuales adquirió el 75% y 25% de los derechos y acciones de sus anteriores propietarias, S.K.H. y G.D.C.Q., respectivamente; las mismas que fueron otorgadas ante la Notaria Publica M.A.M.; con lo cual se consolida su derecho de Propiedad sobre 100% de los derechos y acciones del citado inmueble. Precizando que el área de 57 metros cuadrados materia de litigio, se encuentra dentro del inmueble adquirido. Es dentro de este contexto, que procedió a cursar carta notarial del demandado en fecha 30 de junio de 2011, en la cual formalmente le ponen en conocimiento que en aplicación del artículo 1708° del Código Civil y dado que el contrato de arrendamiento no se

encontraba inscrito, debían hacerle entrega del mismo, en cuanto no estaban obligados a respetar el referido contrato; pese a ello, el demandado ha persistido en su actitud negativa a restituir el ares ocupado, incluida la invitación a conciliar, se han visto precisados a iniciar la presente acción. Fundamenta jurídicamente en lo dispuesto en los artículos III, VI y VII del Título Preliminar, así como 923° y 911° del Código Civil. Admitida la demanda a trámite conforme a resolución dos de fecha 07 de noviembre de 2011 corriente a fojas 82, esta es absuelta por el demandado conforme a los términos de su escrito corriente de fojas 114 a 121 en el que niega su condición de precario; procediendo a formular denuncia Civil que finalmente es rechazada conforme a resolución cinco de fecha 07 de junio del año en curso inserta a fojas 158 y 159. Efectuada la Audiencia de Saneamiento, pruebas y sentencia de fecha 05 de septiembre del año en curso, el estado del proceso es el de expedir pronunciamiento,

#### **CONSIDERANDO:**

**Primero.** - Que, del contenido del petitorio se desprende que la pretensión incoada es una de Desalojo a efectos que el demandado J.J.Ll.M., cumpla con desocupar un área de 57 metros cuadrados, comprendidos dentro de los predios de mayor extensión de propiedad de la empresa accionante, el que viene ocupando sin título alguno.

**Segundo.**- Que, la demandante acredita su propiedad sobre el bien materia de litigio, con los testimonios de las escrituras públicas de fecha 18 de marzo de 2011 expedidas ante la Notaria Publica M.A.M., corrientes en copia legalizada de fojas 25 a 34 y 35 a 41, respectivamente, e inscritas en las partidas Registrales Nos 42088846 y 11070691 cuyas copias literales corren insertas en fojas 10 a 24. De las citadas escrituras públicas, se desprende que adquirió derechos y acciones de los inmuebles ubicados en la Avenida Republica de Panama Nos. 430-440-490 y Jirón Catalino Mirada Nos. 110-120-130; y, Parcela “B”, parte de los Lotes 24y 25 Fundo Tejada (a la fecha Avenida República de Panamá N° 440, Letras A y B ), Distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima; dentro de las cuales se sitúa el área reclamada. **Tercero.** - Que, del contenido de la contestación de la demanda obrante de fojas 114 a 121, se desprende que el emplazado sustenta su contradicción en su condición de inquilino de doña S.K.H, a mérito del contrato de arrendamiento suscrito el 21 de julio de 2004, respecto de un área de 57 metros cuadrados que se encuentra comprendido dentro de los inmuebles precisados en el considerando que antecede.

Asimismo, refiere del contenido de la cláusula séptima de los referidos contratos de compraventa, se desprende que la accionante asumió la obligación de reconocer y respetar los contratos de arrendamiento suscritos por la anterior propietaria con terceros, entre los que se encontraría el suscrito con su persona y que para tal efecto adjunta.

**Cuarto.-** Que, en tal efecto, del contenido del documento que en copia simple no impugnada obra de fojas 86 y 89, se desprende el contrato de arrendamiento celebrado entre doña S.K.H. y el demandado, en fecha 21 de julio del 2004, respecto de un área de 57 metros cuadrados comprendidos en los inmuebles referidos en el segundo considerando, del cual la arrendadora en ese entonces era propietaria del porcentaje de derechos y acciones que posteriormente transfiera a la accionante a través de escritura pública de fecha 18 de marzo de 2011 corriente de fojas 25 a 34. Siendo de apreciar que la cláusula séptima del referido contrato señala:

*“El comprador declara, bajo juramento de ley, que sabe y conoce plenamente y a cabalidad que los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran físicamente ocupados por terceros a quienes se les arrendo o continuo arrendando distintas áreas y secciones de tales inmuebles y cuyos contratos de arrendamiento indicados en el párrafo siguiente, el comprador también declara conocer a cabalidad y en consecuencia, el comprador asume las responsabilidades que de estas declaraciones se deriven, y en esa materia el comprador expresamente libera a la vendedora de saneamiento por evicción, por vicios ocultos y por hecho propio estipulado en la cláusula anterior y en forma particular libera a la vendedora de las consecuencias del saneamiento relativo a tales contratos de arrendamiento, y específicamente, de todo reembolso de lo pagado, intereses, gastos y otros a que se refieren los artículos 1493°, 1495°, 1511°, 1513°, 1525° y demás pertinentes del Código Civil. Tales contratos de arrendamiento son aquellos que fueron celebrados con los señores Asociación de Pequeños Comerciantes de Flores y Plantas de Barranco (Escritura Pública de fecha 7 de octubre de 2010, otorgada ante el Notario Público de Lima R.A.S.); J.J.Ñ.M., J.A.Q.P. y Gasocentros del Perú S.A.C., con fecha 31 de agosto de 2010, 1 de abril de 2004, 30 de abril de 2006 30 de noviembre de 2005, respectivamente...”*

**Quinto.** - Que, dentro de este contexto, se aprecia que la cláusula bajo comentario, está referida a que la empresa accionante libero a su inmediata transferente, del saneamiento

correspondiente a los contratos de arrendamiento que esta hubiere suscrito con terceros referente a los bienes que enajena, entre ellos, el celebrado con el demandado. Al respecto, es de considerar que la Corte Suprema de Justicia de la República, ha precisado que sanear, en su acepción contractual, implica asegurar al adquirente que podrá gozar de la cosa conforme a su destino, que para el caso que nos ocupa, sería la propiedad, uso o posesión de los inmuebles transferidos. No infiriéndose de modo alguno, que la adquirente demandante haya asumido la obligación de respetar los contratos de arrendamiento existentes, entre los que se encuentra el que ampara el sustento del demandado.

**Sexto.**- Que, este orden de ideas, la demandante y en uso de la atribución conferida en el inciso 2) del artículo 1708° del Código Civil, procedió a cursar la carta notarial de fecha 30 de junio de 2011 que en copia legalizado obra a fojas 52, en la cual comunican formalmente al demandado la conclusión del contrato de arrendamiento de fecha 21 de julio de 2004 que venciera el 21 de julio de 2005 conforme a clausula tercera del mismo, que en copia simple corre de fojas 86 a 89; dándose el supuesto del artículo 1703 del Código Civil, con lo cual el demandado perdió la calidad de inquilino para convertirse en precario, dado que al momento de interposición de la demanda, no tenía título alguno que legitimara su posición; por cuyos fundamentos y conforme a lo previsto en el artículo 911° del Código Civil, **FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda de desalojo corriente de fojas 62 a 72 subsanada a fojas 81, interpuesta por **T & C. S.A.C.**; en consecuencia, se ordena que Don **J.J.L.M.** cumpla con desocupar en el plazo de cinco días, **el área de cincuenta y siete metros cuadrados** comprendidos en los inmuebles de propiedad de la empresa accionante situados en Avenida República de Panamá N° 430, 440, 490 y Jirón Catalino Miranda N° 110, 120, 130 distrito de Barranco; y, Parcela “B” parte de los lotes 24 y 25 Fundo Tejada ( a la fecha Avenida Republica de Panamá N° 440, Letras A y B), distrito de Barranco, provincia y departamento de lima; con costos y costas.-

**EXPEDIENTE** : **17940-2012**

**CUADERNO** : **PRINCIPAL**

**RESOLUCION NÚMERO OCHO**

Lima, veintiocho de setiembre

Del dos mil doce.-

Dando cuenta al oficio de la referencia: téngase presente  
y agréguese a los autos.-

# CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

## TERCERA SALA CIVIL

**EXPEDIENTE NÚMERO 17940-2011-0-1801-JR-CI-23**

**RESOLUCION NUMERO 03-II**

**Lima, veintisiete de marzo**

**Del año dos mil trece. –**

**VISTOS:** Interviniendo como Juez Superior ponente la señora doctora A.H.; y

### **CONSIDERANDO;**

**PRIMERO:** Es materia de grado la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce, obrante de fojas ciento setenta y seis a ciento setenta y nueve, que resuelve declarar, fundada la demanda de fojas sesenta y dos, subsanada a fojas ochenta y uno, en consecuencia, ordena que al demandado J.J. Ll. M., cumpla con desocupar en el plazo de cinco días, el área de cincuenta y siete metros cuadrados comprendidos en los inmuebles de propiedad de la empresa accionante situados Avenida República de Panamá Numero cuatrocientos treinta, cuatrocientos cuarenta, cuatrocientos noventa y Jirón Catalina Miranda Numero ciento Diez, ciento veinte, ciento treinta, distrito de Barranco; y parcela “B”, parte de los Lotes veinticuatro y veinticinco Fundo Tejada (a la fecha Avenida República de Panamá Numero cuatrocientos cuarenta, letras A y B), distrito de Barranco, provincia de departamento de Lima; con costos y costas procesales.

**SEGUNDO.** - Por escrito de fecha dieciocho de octubre del dos mil doce corriente de folios ciento noventa y dos y siguientes, el demandado J.J.Ll.M., formula apelación contra la sentencia, sustentándola en lo siguiente:

**2.1.** Con fecha veintiuno de julio del dos mil cuatro suscribió un Contrato de Arrendamiento con S.K.H. debidamente representada por su apoderado P.A.E.S.Á. (anterior propietario) respecto de un área de 57 m<sup>2</sup>, del inmueble su litis, dicho contrato fue sucesivamente renovado hasta el treinta y uno de agosto del dos mil diez; al haber adquirido el demandante la propiedad en un ciento por ciento, debió respetar dicho contrato conforme a las obligaciones asumidas en la cláusula séptima de los contratos Compra Venta del inmueble materia del proceso.

**2.2.** Actual, ente detenta la posesión del bien que ocupa en forma legítima y tiene un puesto de trabajo en dicho lugar que es su único medio de subsistencia.

**TERCERO.**- Al respecto debe señalarse que el artículo 911° del Código Civil establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; de esa manera para que prospere la pretensión de desalojo por ocupante precario, es necesario la existencia de tres presupuestos: **a)** Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio de bien inmueble, cuya desocupación solicita; **b)** que se verifique la ausencia de relación contractual alguno entre el demandante y el emplazado; y **c)** la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.

**CUARTO.**- Mediante Contrato de Cesión y Transferencia de Acciones y Derechos de propiedad contenido en la Escritura Pública de fecha dieciocho de marzo del dos mil once, otorgada por ante la Notaria Publica doctora M.A.M., celebrado con S.K.H., con intervención de L.A.Á.P.de S., la empresa S.A.C adquirió el veinticinco por ciento de las acciones y derechos del inmueble sub litis, asimismo, mediante Contrato de Cesión de Transferencia de Acciones y Derechos de propiedad contenida en la Escritura Pública de fojas treinta y cinco a cuarenta de fecha dieciocho de marzo de dos mil once , celebrado con G.D.C.Q., la demandante adquirió el setenta y cinco por ciento de las acciones y derechos del inmueble sub materia, por consiguiente la demandante ha acreditado la propiedad exclusiva del inmueble ubicado en Avenida Republica de Panama Numero 430, 440, 490 y Jiron Catalina Miranda Numero 110, 120, 130, Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima (...).

**QUINTO.** - Se aprecia que en la cláusula séptima de los referidos contratos de compra venta, se expresa lo siguiente:

*“ El comprador declara, bajo juramento de ley, que sabe y conoce plenamente y a cabalidad que los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran físicamente ocupados por terceros a quienes se les arrendo o continuo arrendando distintas aéreas o secciones de tales inmuebles y tales contratos de arrendamientos indicados en el párrafo siguiente, el comprador también declara conocer a cabalidad y en consecuencia el comprador asume las responsabilidades que de estas declaraciones se deriven; y en esta materia el comprador expresamente libera a la vendedora de saneamiento por evicción, por vicios ocultos y por hecho propio estipulado en la cláusula anterior y en forma particular libera a la vendedora de las consecuencias del saneamiento relativo a tales contratos de arrendamiento, y específicamente, de todo reembolso de lo pagado, intereses, gastos y otros a que se refieren los artículos 1493°, 1495°, 1511°, 1512°, 1513°, 1525° y demás pertinentes del Código Civil (...).”*

**SEXTO.**- En este sentido, en la cláusula séptima de los contratos de compra venta, no se señala que el comprador se obliga a respetar los arrendamientos que haya celebrado la anterior propietaria, sino más bien que asume el conocimiento que el inmueble está siendo ocupado por terceros, liberando a la vendedora frente a la adquiriente del saneamiento relativo a los contratos de arrendamiento que esta hubiere suscrito con terceros referente a los bienes que enajena, entre ellos el celebrado con el demandado.

**SÉPTIMO.**- Asimismo, se verifica de autos que el contrato de arrendamiento a que hace referencia el recurrente no se encuentra inscrito en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Lima; motivo por el cual el demandante en su calidad de nuevo propietario del cien por ciento del inmueble sub materia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1703° y segundo numeral del artículo 1708° del Código Civil, procedió a cursar al recurrente la carta notarial de fecha treinta de junio del dos mil once, la misma que obra a folios cincuenta y dos mediante la cual se le comunica la conclusión del contrato de arrendamiento de fecha veintiuno de julio del dos mil cuatro; por tanto el recurrente a partir de dicha comunicación se encuentra ocupando el citado inmueble en condición de precario.

**OCTAVO.** - Siendo así, la parte demandante ha cumplido con demostrar que ostenta título de domino respecto de los bienes cuya posesión pretende se le restituya, en tanto, el apelante no ha presentado medio probatorio que justifique válidamente la posesión que detenta sobre



el inmueble sub litis, configurándose la posesión precaria prevista en el artículo 911° del Código Civil, a mérito de lo cual la sentencia debe ser confirmada.

Por estos fundamentos:

**CONFIRMARON** la sentencia contenida en la resolución número nueve de fecha veintiocho de setiembre del dos mil doce, obrante a fojas ciento setenta y seis a ciento setenta y nueve, que resuelve declarar, fundada la demanda de fojas sesenta y dos, subsanada a fojas ochenta y uno, en consecuencia ordena que al demandado J.J.Ll.M., cumpla con desocupar en el plazo de cinco días, el marea de cincuenta y siete metros cuadrados comprendidos en los inmuebles de propiedad de la empresa accionante situados en Avenida Republica de Panamá Numero cuatrocientos treinta cuatrocientos cuarenta, cuatrocientos noventa y Jirón Catalina Miranda Numero ciento diez, ciento veinte, ciento treinta, Distrito de Barranco; y Parcela “B” partes de los lotes veinticuatro y veinticinco Fundo Tejada (a la fecha Avenida Republica de panamá Numero cuatrocientos cuarenta, Letras A y B), distrito de barranco, provincia y departamento de Lima; con costos y costas procesales. En los seguidos por S.A.C contra J.J.Ll.M. sobre desalojo por Ocupación Precaria. Notificándose. –

DAH/echd

**SS.**

ANEXO 2

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE 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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p>	

		<b>PARTE CONSIDERATIVA</b>		<p><b>Si cumple/No cumple</b>  <b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).<b>Si cumple/No cumple</b>  <b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (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) <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).<b>Si cumple/No cumple</b>  <b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (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).<b>Si cumple/No cumple</b>  <b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<b>PARTE RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas</b> (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) <b>(Si cumple/No cumple</b>  <b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</b> <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
				<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b>  <b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/</b></p>

			<b>Descripción de la decisión</b>	<b>el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple/No cumple</b> <b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple</b> <b>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/No cumple.</i></b>
--	--	--	-----------------------------------	---

**Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia**

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

			<p>se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (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) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte</b></p>

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

## ANEXO 3

### Instrumento de recolección de datos

#### SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

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

**2. Evidencia el asunto:** *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? Si cumple/No cumple*

**3. Evidencia la individualización de las partes:** *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple*

**4. Evidencia los aspectos del proceso:** *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple*

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

##### 1.2. Postura de las partes

**1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple**

**2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple**



**3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple**

**4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. Si cumple/No cumple**

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

## **2. PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los Hechos**

**1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).Si cumple/No cumple*

**2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple/No cumple*

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

**4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple/No cumple*

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

## **2.2. Motivación del derecho**

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

**2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** (*El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez*) **Si cumple/No cumple**

**3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** (*La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad*). **Si cumple/No cumple**

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

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

### **3. Parte resolutive**

#### **2.3. Aplicación del principio de congruencia**

- 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple**
- 2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple**
- 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple**
- 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple**
- 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple.**

#### **2.4. Descripción de la decisión**

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

## Instrumento de recolección de datos

### SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

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

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple/No 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/No cumple*

4. Evidencia los **aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple*

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

##### 1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el **objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple** (*\*la consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).

2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta**. **Si cumple/No cumple**

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

ejecuta la consulta. **Si cumple/No cumple**

**4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o *explicita el silencio o inactividad procesal*. Si cumple/No cumple**

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

## **2. PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los hechos**

**1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple/No cumple**

**2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **Si cumple/No cumple**

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

**4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).* **Si cumple/No cumple**

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

## **2.2. Motivación del derecho**

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

**2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple*

**3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple*

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

## **3. PARTE RESOLUTIVA**

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

**1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).** *(Es completa) Si cumple/No cumple*

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

**3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/No cumple** (*marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas*).

**4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple**

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

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

**1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple**

**2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple**

**3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/No cumple**

**4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No 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/No cumple**.

## ANEXO 4

### CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

#### 1. CUESTIONES PREVIAS

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

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

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.



## **8. Calificación:**

- 8.1.**De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
- 8.2.**De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3.**De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4.**De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

## **9. Recomendaciones:**

- 9.1.**Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
  - 9.2.**Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
  - 9.3.**Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
  - 9.4.**Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
- 10.** El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- 11.** Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**  
**Calificación aplicable a los parámetros**

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

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 2**  
**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5	4	Alta

parámetros previstos		
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**

		Calificación		Rangos de calificación de la	Calificación de la calidad de la
		De las sub dimensiones	De la dimensión		

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

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

### Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ✦ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

### Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

<b>Cumplimiento de criterios de evaluación</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Valor numérico (referencial)</b>	<b>Calificación de calidad</b>
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)

		<b>Calificación</b>		
--	--	---------------------	--	--

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

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

### Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ⤴ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel 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 1.

### 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	Subdimensiones	Calificación de las subdimensiones	Calificación	Determinación de la variable: calidad de la sentencia
----------	-----------	----------------	------------------------------------	--------------	---



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

## **ANEXO 5**

### **DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO**

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, contenido en expediente N° 17940-2011-0-1801-JR-CI-23, en el cual han intervenido en primera instancia: el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima en primera instancia y en segunda instancia la Tercera Sala Civil del Distrito Judicial de Lima.

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

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

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

Lima, 06 de Noviembre del 2017.

Roció Vidalon García  
DN. N° 42688019