



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ANGELES
CHIMBOTE**

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

**CARACTERIZACIÓN SOBRE EL PROCESO DE DESALOJO
POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 197-
2017-0-3102-JR-CI-02; DEL JUZGADO CIVIL DE TALARA DEL
DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA, PERÚ. 2021**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR AL GRADO
ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO Y
CIENCIA POLÍTICA**

AUTORA:

NONAJULCA CLAVIJO, VERONICA YULISSA

ORCID: 0000-0002-0011-5727

ASESORA:

MUÑOZ CASTILLO, ROCIO

ORCID: 0000-0001-7246-9455

PIURA – PERÚ

2021

1. Título de la tesis

CARACTERIZACIÓN SOBRE EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; DEL JUZGADO CIVIL DE TALARA DEL DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA, PERÚ. 2021

2. Equipo De Trabajo

AUTORA

Nonajulca Clavijo, Veronica Yulissa

ORCID: 0000-0002-0011-5727

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

ASESORA

Muñoz Castillo, Rocio

ORCID: 0000-0001-7246-9455

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

JURADO

Dr. Ramos Herrera, Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Mgr. Conga Soto, Arturo

ORCID: 0000-0002-4467-1995

Mgr. Villar Cuadros, Maryluz

ORCID: 0000-0002-6918-267X

3. Hoja de firma de jurado de firma del jurado y asesor

Dr. Ramos Herrera, Walter

PRESIDENTE

Mgtr. Conga Soto, Arturo

MIEMBRO

Mgtr. Villar Cuadros, Maryluz

MIEMBRO

Muñoz Castillo, Rocío

ASESORA

4. Agradecimiento y dedicatoria

A mis padres y hermanos, por ser el motivo y fundamento de mis logros profesionales.

5. Resumen

El presente trabajo tiene como propósito principal, determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-03102-JR-CI-02, tramitado ante el Juzgado Civil de Talara perteneciente al Distrito Judicial de Sullana, Perú 2021; con énfasis en las sentencias de primera y segunda instancia. Asimismo, el problema planteado es la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-03102-JR-CI-02. Se tuvo como objetivo general el determinar las características del proceso en mención, y como objetivos específicos el identificar el cumplimiento de plazos, la claridad de las resoluciones, identificar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, identificar las condiciones que garantizan el debido proceso, identificar la congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos, e identificar si los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia. La investigación tiene un enfoque cualitativo; tiene un nivel exploratorio descriptivo; y su diseño es no experimental, retrospectivo transversal. Los datos fueron obtenidos de un expediente judicial culminado, el mismo que fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia, usando las técnicas de la observación, análisis de contenido, y una lista de cotejo validada por expertos. Finalmente, se arribó a la siguiente conclusión: la calidad de sentencia de primera y segunda instancia es de calidad muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: desalojo, expediente, jurisdicción, posesión, resolución.

6. Abstract

The main purpose of this work is to determine the characteristics of the judicial process on eviction due to precarious occupation, in file No. 197-2017-03102-JR-CI-02, processed before the Civil Court of Talara belonging to the Judicial District of Sullana , Peru 2021; with emphasis on first and second instance judgments. Likewise, the general objective was to determine the characteristics of the process in question, and as specific objectives to identify the fulfillment of deadlines, the clarity of the resolutions, identify the congruence of the controversial points with the position of the parties, identify the conditions that due process corresponds, identify the consistency of the evidence admitted with the claims raised and the controversial points established, and identify whether the evidence admitted is suitable to support the judgment of first and second instance. The research has a qualitative approach; it has a descriptive exploratory level; and its design is non-experimental, retrospective, cross-sectional. The data were obtained from a completed judicial file, which was selected by convenience sampling, using observation techniques, content analysis, and a checklist validated by experts. Finally, the following conclusion was reached: the quality of first and second instance sentences is of very high and very high quality, respectively.

Key words: eviction, file, jurisdiction, possession, resolution.

7. Contenido

1. Título de la tesis	ii
2. Equipo De Trabajo	iii
3. Hoja de firma de jurado de firma del jurado y asesor	iv
4. Agradecimiento y dedicatoria	v
5. Resumen	vi
6. Abstract	7
7. Contenido	8
8. Índice de tablas.....	11
I. Introducción.....	12
II. Revisión de la literatura.....	20
2.1. Antecedentes	20
2.2. Marco Teórico.....	24
2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal.....	24
2.2.1.1. Acción	24
2.2.1.2. Jurisdicción	24
2.2.1.3. Competencia.....	25
2.2.1.3.1. Criterios para determinar la competencia.....	25
2.2.1.3.2. Competencia en el proceso judicial en estudio	26
2.2.1.4. El proceso.....	27
2.2.1.4.1. Concepto	27
2.2.1.4.2. Función.....	27
2.2.1.4.3. El proceso civil.....	28
2.2.1.4.4. El proceso civil en estudio	28
2.2.1.4.5. El Proceso sumarísimo	28
2.2.1.5. Principios del proceso civil	28
2.2.1.5.1. Principio del derecho a tutela jurisdiccional efectiva.....	29
2.2.1.5.2. Principio de dirección e impulso del proceso.....	29
2.2.1.5.3. Principio de integración de la norma procesal	29
2.2.1.5.4. Principio de iniciativa de parte.....	30
2.2.1.5.5. Principio de conducta procesal.....	30
2.2.1.5.6. Principio de inmediación.....	30
2.2.1.5.7. Principio de concentración.....	30
2.2.1.5.8. Principio de economía procesal	31

2.2.1.5.9. Principio de celeridad procesal	31
2.2.1.5.10. Principio de congruencia.....	31
2.2.1.6. La prueba.....	31
2.2.1.6.1. En sentido común y jurídico.....	31
2.2.1.6.2. En sentido jurídico procesal	32
2.2.1.6.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio.....	32
2.2.1.6.4. Concepto de prueba para el Juez	32
2.2.1.6.5. El objeto de la prueba.....	33
2.2.1.6.6. La carga de la prueba	33
2.2.1.6.7. El principio de la carga de la prueba	34
2.2.1.6.8. Valoración y apreciación de la prueba	35
2.2.1.6.8.1. Sistemas de valoración de la prueba	36
2.2.1.6.8.2. El sistema de la tarifa legal	36
2.2.1.6.8.3. El sistema de valoración judicial.....	37
2.2.1.6.8.4. Sistema de la sana crítica	37
2.2.1.6.9. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.....	38
2.2.1.6.10. Finalidad y fiabilidad de las pruebas.....	39
2.2.1.6.11. La valoración conjunta	40
2.2.1.6.12. Los medios de prueba en el proceso judicial en estudio	40
2.2.1.7. Los puntos controvertidos	42
2.2.1.7.1. Los puntos controvertidos en el código procesal civil peruano	43
2.2.1.7.2. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio.....	44
2.2.1.8. Las resoluciones judiciales.....	45
2.2.1.8.1. Concepto	45
2.2.1.8.2. Clases de resoluciones judiciales	47
2.2.1.9. Medios impugnatorios.....	47
2.2.1.9.1. Concepto	47
2.2.1.9.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	47
2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo.....	48
2.2.2.1. Pretensión judicializada en el proceso en estudio	48
2.2.2.2. El desalojo.....	48
3.2.2.2.1. Concepto	48
2.2.2.2.2. La posesión	48
2.2.2.2.2. Clases de posesión.....	49

2.2.2.2.1. Posesión mediata y posesión inmediata	49
2.2.2.2.2. Posesión legítima y posesión ilegítima	50
2.2.2.2.3. Posesión ilegítima de buena fe	51
2.2.2.2.1. Posesión ilegítima de mala fe	51
2.3. Marco conceptual	52
III. HIPÓTESIS	55
IV. METODOLOGIA	55
4.1. Diseño de la investigación	55
Tipo de investigación	56
Nivel de investigación	56
4.2. Población y muestra	57
4.3. Definición y operacionalización de las variables e indicadores	57
4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	58
Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos	58
La primera Etapa	59
La segunda etapa	59
La tercera etapa	59
4.5. Plan de análisis	59
4.6. Matriz de consistencia lógica	60
4.7. Principios éticos	61
V. RESULTADOS	62
VI. CONCLUSIONES	105
ASPECTOS COMPLEMENTARIOS	106
RECOMENDACIONES	106
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	107
ANEXOS	115
1. Evidencia empírica	115
2. Cronograma de actividades	125
3. Presupuesto	126
4. Instrumento de recolección de datos	127
5. Consentimiento informado	128

8. Índice de tablas

Tabla 1. Matriz de consistencia lógica	60
Tabla 2. Cuadro 1, parte expositiva.....	62
Tabla 3. Cuadro 2, parte considerativa.....	65
Tabla 4. Cuadro 3, parte resolutive	75
Tabla 5. Cuadro 4, parte expositiva.....	79
Tabla 6. Cuadro 5, parte considerativa.....	84
Tabla 7. Cuadro 6, parte resolutive	92
Tabla 8. Cuadro 7, sentencia de primera instancia	95
Tabla 9. Cuadro 8, sentencia de segunda instancia	98
Tabla 10. Cronograma de actividades	125
Tabla 11. Presupuesto	126
Tabla 12. Guía de observación	127

I. Introducción

El presente trabajo académico está referido a la caracterización del proceso judicial sobre **desalojo por ocupación precaria**, contenido en el expediente N° **197-2017-0-3102-JR-CI-02**, tramitado ante el Juzgado Civil de Talara, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana. Perú 2021”. Se trata de una propuesta de investigación que se deriva de la Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho, la misma que está orientada a profundizar el conocimiento en las diversas áreas del Derecho.

Mediante la caracterización se busca identificar aquellos datos que, de una forma organizada, proporcionan información sobre algunos atributos generales y particulares sobre un objeto de interés de conocimiento. En efecto, la caracterización consiste en realizar un proceso descriptivo de datos cuantitativos o cualitativos con el fin de acercarse al conocimiento y comprensión de un determinado objeto de estudio (Sánchez, 2010).

En tal sentido, y considerando que el proceso judicial constituye un objeto de interés en el conocimiento jurídico, mediante la presente de investigación se logrará determinar los rasgos más significativos del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, tramitado en el expediente N° ° **197-2017-0-3102-JR-CI-02**, ante el Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Piura. Perú 2021”.

Particularmente, nos ocuparemos en analizar el expediente judicial, a fin de determinar “si se han cumplido los plazos”; “si las resoluciones evidencian claridad”; “si existe congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes”; “si se han

respetado las condiciones que garantizan el debido proceso”; “si existe congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos en el proceso judicial en estudio”; y, finalmente, “determinar si los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia”.

Se ha podido observar que en el expediente seleccionado se ha sustanciado un proceso de naturaleza civil, en el cual la parte demandante de iniciales M.D.P.R.Q. sostiene que es copropietaria del inmueble ubicado en calle 4-31- Talara Alta, conjuntamente con las copropietarias de iniciales R.I.R.Q y de su madre de iniciales L.Q.R. de la parte proporcional a la que tiene derecho el cujus de iniciales P.R.A. Señala que el bien inmueble cuya desocupación se demanda fue adquirido por la persona de iniciales A.R.G., conforme se acredita del contrato de compraventa suscrito con el representante legal de la empresa Petróleos del Perú-Operaciones Nor Oeste, tal como consta en la partida N° 11013321 de fecha de diciembre de 1995. Indica que la persona de iniciales A.R.G., resulta ser su abuelo paterno, fallecido el 01 de abril de 1998, declarándose como herederos universales a P.R.A. (padre fallecido de la demandante), a M., P.A. y T. Afirma que, en calidad de legítimos propietarios de alícuota a la que tienen derecho, que le correspondió a su padre extinto, solicita que se disponga que los demandados desocupen el inmueble de su propiedad, el cual vienen ocupando en forma ilegítima por más de ocho años sin existir compensación económica por el uso que le vienen dando. (Expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02)

Por su parte, los demandados refieren que es completamente falso lo que señala el accionante en el primer punto de su demanda, que es copropietaria de la vivienda ubicada en calle 4-31 Talara Alta, en razón que con fecha 20 de julio de 1993, los señores de iniciales R.A.R., y doña M.R.D.A., suscribieron un contrato de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda con los recurrentes, por lo que a la fecha los legítimos propietarios de la vivienda antes referida serían los suscritos. Señalan que la vivienda materia de litis primigeniamente adquirida mediante contrato de compra venta suscrito por la empresa Petróleos del Perú S.A., con don A.R.G. padre de doña M.R.D.A, esposa de don R.A.R., personas con quienes suscribieron el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de la vivienda, ubicada en calle 4 Talara Alta, situación que conoce perfectamente el accionante y que sin embargo a la fecha pretende desconocer y sorprender de manera temeraria, abusiva y maliciosa. (Expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02). Además, como quiera que luego de la venta de la vivienda llevada a cabo entre los recurrentes y los señores R.A.R. y M.R.D.A., mediante documento suscrito por don P.R.A. (Hermano de M.R.D.A), y haber fallecido su señor padre A.R.G (anterior propietario de la vivienda de litis), el señor P.R.A, a pesar de su pleno conocimiento que la vivienda materia de litis había sido adquirida por los suscritos, sin embargo, él mismo suscribió un documento sobre traslado de dominio de la vivienda ubicada en calle 4-31 Talara Alta, dirigido a los registros públicos de Piura, a efectos de que el bien materia de litis se trasladado a favor de la sucesión intestada como herederos a don P., M., y A., en calidad de hijos. Finalmente, refieren que la vivienda materia de litis viene siendo ocupada por los suscritos, estando posesionados en el referido bien mucho antes de haber realizado la compra venta. (Expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02). Mediante Resolución N°

13 (Sentencia de primera instancia), de fecha 13 de junio de 2018, el Juzgado Civil de Talara, perteneciente al Distrito Judicial de Piura, decidió declarar infundada la demanda interpuesta por las personas de iniciales R.I.R.Q. y L.Q.D.R., representadas por la persona de iniciales M.D.R.Q, contra las personas de iniciales F.C.C. y G.L.R.D.C.

Sin embargo, la mencionada resolución fue impugnada por los accionantes, lo que generó la emisión de la Resolución N° 21 (Sentencia de Vista), de fecha 26 de octubre de 2018, decidieron revocar la sentencia de primera instancia; reformándola declararon improcedente la presente demanda sobre desalojo por ocupante precario. (Expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02)

Finalmente, en el presente trabajo consistirá en analizar el expediente seleccionado, a fin de identificar sus principales características relacionadas con la parte procesal y sustantiva. Para ello, utilizaremos fuentes de consulta de naturaleza, normativa, doctrina y jurisprudencia pertinente aplicable al presente estudio.

Siguiendo la lógica de línea de investigación de la facultad de Derecho, podemos señalar que el desarrollo de la caracterización del problema de investigación está relacionado con el tema de las dificultades que afronta el sistema de justicia tanto en el plano nacional como internacional. En tal sentido, a continuación, abordaremos los principales problemas que existen en el sistema judicial.

En el ámbito internacional se observó que:

En España, el principal problema de la justicia es la politización de los órganos jurisdiccionales; lo que genera una gran desconfianza en los ciudadanos, quienes piensan que un magistrado solo tiene interés en hacer una carrera política que judicial. En efecto, la población considera que un juez muy politizado carece de legitimidad para generar confianza (Expansión, 2020).

En Italia, actualmente, debido a la pandemia de coronavirus (Covid-19), el sistema de justicia se suspendió hasta 22 de marzo de 2020, lo que supuso un aplazamiento de todos los procesos civiles, penales, laborales y administrativos. Esta situación produce que, posteriormente, los juzgados y salas afronten una excesiva carga procesal, la cual resulta perjudicial para los avances del sistema (Efe, 2020).

En Argentina, en el año 2019, el presidente de la Corte señaló que el Poder Judicial no tiene legitimidad. Esto se debe a la paralización del Consejo de la Magistratura, la suspensión del servicio, los constantes paros, la actual declaración de emergencia, las medidas excepcionales adoptadas por el gobierno de turno, etc; fueron los principales factores que repercutieron en el sistema de justicia. Particularmente, la crisis se centra en la jubilación de los magistrados y en la reforma del sistema federal (Ferrer, 2020).

En el ámbito nacional se aprecia que:

En el Perú, principalmente, la corrupción ha sido uno de los grandes problemas del sistema judicial. En el año 2018, se puso al descubierto los actos de corrupción de los miembros del hoy extinto Consejo Nacional de la Magistratura (actualmente Junta Nacional de Justicia) (Gestión, 2018).

Esto evidencia que en nuestro medio la corrupción tiene vinculación poderosa en el más elevado grado de nuestro sistema a de justicia, llegando, incluso, al ámbito jurisdiccional de la Corte Suprema, tal como se pudo apreciar en el famoso caso de César Hinostroza (Gestión, 2018).

Durante el año 2015, se dieron a conocer los principales problemas en la tramitación de procesos civiles, los cuales están relacionados con la demora en el diligenciamiento de las notificaciones y en la entrega de los respectivos cargos de recepción; la variación de los magistrados en los juzgados; la suspensión de las labores del Poder Judicial; los actos temerarios y maliciosos de los litigantes y sus abogados; la abundante carga procesal de demanda en las que interviene un órgano del Estado como parte; y la ausencia de jueces en las tardes (Ramírez, 2015).

En el ámbito local se pudo apreciar que:

Al igual que en gran parte de los distritos judiciales del país, la Corte Superior de Justicia de Piura, presenta el problema del aumento de la carga procesal y esto se debe a la ausencia de suficiente personal y a la escasez de los magistrados (La República, 2019). De igual forma, la corrupción sigue siendo una de las grandes dificultades que afronta la Corte de Piura. Problema que ha generado desconfianza tanto en los justiciables como en el ciudadano, quienes a través de los medios de comunicación se han enterado que los jueces y fiscales pone precio a los procesos judiciales (RPP Noticias, 2018).

Los fundamentos expresados dieron lugar al siguiente enunciado:

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021?

Del enunciado se desprende el objetivo general:

Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, tramitado ante el Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú, 2021.

Para alcanzar el objetivo general los objetivos específicos serán:

- 1.** Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial de desalojo en estudio.
- 2.** Identificar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial de desalojo en estudio.
- 3.** Identificar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial de desalojo en estudio.
- 4.** Identificar las condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial de desalojo en estudio.
- 5.** Identificar la congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial de desalojo en estudio.
- 6.** Identificar si los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia, en el proceso judicial de desalojo en estudio.

La presente investigación se justifica en la importancia del conocimiento práctico del Derecho en los estudiantes, los cuales deben de estar en condiciones de poder realizar un análisis de un caso real tramitado ante las instancias del Poder Judicial, identificando las características más relevantes el proceso judicial objeto de estudio. A su vez, el presente proyecto proporcionará al estudiante las herramientas teóricas y prácticas que le permitirán lograr el mencionado propósito académico.

II. Revisión de la literatura

2.1. Antecedentes

De origen internacional

En Colombia, Juan Alberto Leguizamón Combariza (2014), en su tesis titulada “El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y Los Estados Unidos”, su objetivo principal fue realizar un análisis de cómo opera el proceso de desalojo respecto del contrato de arrendamiento en Colombia; dedujo como conclusión más relevante la siguiente:

Es por todo lo anteriormente mencionado que llegamos a la conclusión que la acción de desalojo dentro del contrato de arrendamiento en el sistema jurídico colombiano privilegia al tenedor del inmueble, esto es, al arrendatario, sobre los derechos que pueda tener el propietario (arrendador), en tanto que en el sistema jurídico estadounidense el derecho de propiedad es más respetado y el tenedor a cualquier título no puede ostentar mejor derecho sin la contraprestación convenida en el contrato, es decir, que una vez el arrendatario haya incumplido con alguna de las partes del contrato, se activa de manera inmediata para el arrendador su real y legítimo derecho sobre el inmueble objeto del arrendamiento, que prima sobre los derechos que posee el tenedor. Puesto que hablamos de la primacía de derechos de las partes y no del ejercicio arbitrario de estos. (Leguizamón, 2014, p. 46)

En Chile, Tatiana Torres Montenegro (2019) en su artículo “Desalojos forzosos en Chile con miras al Derecho Internacional de Derechos Humanos”, se propone abordar la discusión sobre la jerarquía normativa que tienen dichos tratados en la estructura legal del país; cuya conclusión más importante es:

Como primer asunto preocupante aparece la falta de regulación y control que existe respecto del actuar de las autoridades de orden y seguridad para proceder a los desalojos cuando estos son requeridos por orden judicial o por orden administrativa. Al no existir un marco legal específico, queda a la arbitrariedad de quien está a cargo del proceso el horario en que se realizará, si se comunica con otras entidades, y si cautela en especial los derechos de personas en situación de vulnerabilidad, entre otros asuntos. Lo anterior nos lleva a concluir que es posible que, tanto en los desalojos de terrenos privados como públicos, se incumplan con los estándares internacionales y se constituyan como forzosos, afectando la dignidad de las personas que son objeto de ellos. (Torres, 2019, p. 212)

En Ecuador, Sergio Germán Ayuquina Peña (2017) en su tesis “El desahucio al inquilino por traspaso de dominio y sus efectos jurídicos en la legislación nacional”,

su objetivo principal fue realizar un estudio científico jurídico sobre el desahucio al inquilino por traspaso del derecho del dominio, para garantizar el derecho a la vivienda a las partes en conflicto establecido en la constitución; tuvo como conclusión más destacada la siguiente:

Como es de conocimiento que nuestro medio social se encuentra lleno de problemas jurídicos y uno de ellos es el traspaso de dominio en bienes inmuebles y es por eso que es necesario sociabilizar la ley de inquilinato y el principio Constitucional como es el de igualdad y equidad ya que se está vulnerando derechos como es en su art 42 inciso 2 de la ley de Inquilinato “demandado el inquilino por la causal de terminación de contrato de arrendamiento contemplado en el art 30 ,no podrá apelar el fallo que le condene sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento que se encontrare adeudando a la fecha de la expedición de la sentencia; “ entonces solo valdría la palabra del arrendador y no hay legítima defensa para el arrendatario al no existir documentos. (Ayuquina, 2017, p. 66)

De origen nacional

En Trujillo, Luis Enrique Castillo Castro (2015) en su tesis “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario”, se propuso investigar las dificultades que se han generado a lo largo de los años en los contratos de arrendamiento al vencimiento del plazo y su controvertida finalización, generando discusiones en el derecho civil; su conclusión principal es:

En el arrendamiento al vencimiento del plazo y el requerimiento del bien por parte del arrendador, esto no lo convierte en precario al arrendatario ya que el título no fenece, quedan pendientes obligaciones de liquidación, la posesión deviene en ilegítima y está sujeto resarcimiento económico. (Castillo, 2015, p. 72)

En Lima, Delly Katherine García Barrera (2017) en su tesis “La cláusula desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”, su objetivo principal fue describir en qué consiste la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria; cuya conclusión más importante es:

Puedo concluir que la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo

de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al termino del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes. (García, 2017, p. 65)

En Loreto, Fiorella María Hernández Mendoza (2017) en su tesis “Desalojo en el contexto de ocupación precaria – Casación N° 2195-2011/Ucayali”, su objetivo principal es analizar la casación mencionada en el contexto de la ocupación precaria; cuya conclusión más importante es la siguiente:

Ante las dificultades para resolver, de los magistrados de las diferentes cortes del Perú, las diferentes controversias sobre ocupante precario, los magistrados de la Corte Suprema se vieron en la obligación de enumerar ciertos supuestos en los que es aplicable el correcto análisis de dicho concepto, siendo ello así no es considerado como *numerus clausus* aunque lo parezca. (Hernández, 2017, p. 45)

De origen regional

En Piura, Edwin Soto Guevara (2019) en su tesis “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro”, su investigación gira en torno al proceso de desalojo que se activa en base a la novísima institución a la cláusula de allanamiento futuro; la conclusión más significativa es la siguiente:

La legislación peruana comprende tres tipos de procesos de desalojo: 1°) el “desalojo ordinario”, regulado en los artículos 546 inciso 4, y 585 a 593 del Código Procesal Civil; 2°) el “desalojo express”, por la invocación de la previa estipulación de la cláusula de allanamiento futuro en el contrato de arrendamiento y que se activa en base a la invocación de dos causales: 1°) el

vencimiento del plazo de duración determinado del contrato; y, 2º) la falta de pago de la renta de 2 meses y 15 días, según el Código Procesal Civil y la Ley N° 30201; y, 3º) el “Proceso Único de Ejecución de Desalojo”, regulado en los artículos 14 y 15 del Decreto Legislativo N° 1177, Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda y 13.5 del Decreto Supremo N° 017-2015-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1177, Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda. (Soto, 2019, p. 67)

En Sullana, Tarsis Sarai Rufino Córdova (2015) en su tesis “Calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 05051-2010-0-3101-JR-CI-01, Del Distrito Judicial De Piura–Sullana. 2015”, su objetivo principal fue determinar la calidad de las sentencias, de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 05051-2010-0-3101-JR-CI-01. Distrito Judicial De Piura. Sullana. 2015; su conclusión general es:

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente N° 5051- 2010-0-3101-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura-Sullana fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8). (Rufino, 2015, p. 124)

En Piura, Patricia Beatriz Paz Nunura (2017), en su tesis “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00144-2012-0-3102- JR-CI-02, Del Distrito Judicial De Sullana–Sullana. 2017, su principal objetivo fue determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00144-2012-0-3102-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Sullana-Sullana.2017; cuya conclusión general fue:

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00144-2012-0-3102-JRCI-02 del Distrito Judicial de Sullana-Sullana.2017, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8). (Paz, 2017, p. 138)

2.2. Marco Teórico

2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal

2.2.1.1. Acción

La acción es un término que proviene del latín “actio” que significa realizar algo o posibilidad de ejecutar alguna actividad humana (Cruz, 2012). Sin embargo, los romanos utilizaban el vocablo para referirse al “derecho de perseguir en juicio lo que se nos debe”.

Contemporáneamente, en el universo jurídico, la acción es entendida como el “poder” o “facultad” que le permite a toda persona (natural o jurídica) apersonarse ante los órganos jurisdiccionales a fin de que estos puedan solucionar sus conflictos de interés subjetivos o resuelvan una incertidumbre jurídica. Si bien la acción contiene el derecho subjetivo, pero no es obligación, sino más bien potestad que permite acudir ante un juez para hacerlo valer (García, 2012).

2.2.1.2. Jurisdicción

Como se sabe, la palabra jurisdicción se deriva de dos vocablos latinos “jus” que es “derecho” y “dicere” que significa “decir” o “declarar”. Por esa razón, si las mencionadas raíces latinas se combinan, jurisdicción equivale a “decir o declarar el derecho” (García, 2012).

Alvarado (como se citó en Soto, 2019) refiere que la “jurisdicción es la facultad del Estado para administrar justicia por medio de los órganos judiciales instituidos al efecto, los cuales, en función pública, tiene por finalidad la realización del derecho” (p. 43).

La jurisdicción actualmente, por gran parte de la doctrina procesal, es considerada como un poder-deber que tiene el Estado para dar solución a los conflictos de intereses intersubjetivos a través de los órganos jurisdiccionales, quienes aplicarán el derecho que corresponde al caso concreto (Monroy, 1997).

2.2.1.3. Competencia

La competencia es considerada como un límite de la función jurisdiccional. En efecto, es la capacidad que tiene un órgano del Estado para poder ejercitar la función de administrar justicia (Armienta, 1991). Al respecto, Couture refiere que “la competencia es la medida de la jurisdicción”.

No obstante lo mencionado, consideramos que la competencia es una institución de derecho procesal civil de suma importancia, mediante la cual se puede determinar qué órgano jurisdiccional puede conocer un asunto determinado. En suma, la competencia resulta ser una facultad de los jueces que les permite pronunciarse válidamente en un caso específico.

2.2.1.3.1. Criterios para determinar la competencia

En nuestro sistema jurídico se han previsto los siguientes criterios que permiten determinar la competencia de órgano jurisdiccional. Tenemos el criterio por razón de la materia, por razón de la función, cuantía y turno (Soto, 2019).

Por razón de la materia.- El aspecto que se tienen en cuenta en este criterio es la naturaleza de la relación jurídica sustantiva que da origen al conflicto de intereses o a la incertidumbre jurídica. En tal sentido, la materia puede ser de naturaleza civil, penal, laboral, contencioso administrativo, etc (Soto, 2019).

Por razón de la función.- Este criterio está relacionado con la actividad que ejercen los jueces de diferente grado o jerarquía. En esta línea, se establece como regla que a un juez que le corresponde el conocimiento de un proceso también conozca de sus incidencias (Quintero y Prieto, 2000).

Por razón del territorio.- Este criterio supone una distribución de procesos entre jueces del mismo grado, teniendo en cuenta el ámbito geográfico (Alvarado, 1999).

Por razón del turno.- Este criterio considera importante el momento de la presentación de los asuntos ante el Poder Judicial. Se trata de una distribución del trabajo entre los distintos tribunales (Gomez, 2004).

2.2.1.3.2. Competencia en el proceso judicial en estudio

El caso seleccionado se trata de un proceso judicial de desalojo por ocupación precaria, cuya competencia le corresponde al Juzgado Civil de Talara, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana; ello de conformidad con lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, el cual prescribe que: (...) “En el caso del inciso 4) del artículo 546, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados”.

Actualmente, el artículo 24, señala que, además del juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante: “1. El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo, curatela y designación de apoyos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos;”.

En segunda instancia, el recurso de apelación de sentencia fue conocido por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, integrada por tres magistrados, quienes funcionalmente asumieron competencia en el proceso en estudio (Expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02).

2.2.1.4. El proceso

2.2.1.4.1. Concepto

Siguiendo al profesor Bautista (2014), podemos señalar que el proceso es el conjunto de actos procesales a través de los cuales se crea, se desenvuelve y se culmina la relación jurídica procesal que se establece entre el juzgador y las partes en conflicto; cuya finalidad está orientada a dar solución a un conflicto de intereses o a eliminar una incertidumbre jurídica, para lo cual el juez emitirá una resolución debidamente motivada basada en los hechos afirmados y probados por las partes, así como en el derecho aplicable.

Por su parte, De Pina (1984) estima que el proceso es el conjunto de actos previstos en la ley y su aplicación está destinada a la satisfacción de un interés jurídicamente tutelado, mediante la decisión de un órgano jurisdiccional dotado de competencia.

El proceso es una idea teleológica porque se halla vinculada a fin que tiene naturaleza jurisdiccional. Particularmente, el proceso se constituye en aquella variedad de actos que se emplean con el fin de dirimir imparcialmente un conflicto, utilizando un acto de autoridad judicial (Couture, 1942).

2.2.1.4.2. Función

No cabe duda que la función del proceso es jurídica y tiene su origen en conflicto social. Teniendo en cuenta que el Derecho en general cumple una función reguladora de conductas sociales, la función del proceso se orienta a ordenar la actividad procesal del juez y de las partes con la finalidad de que el órgano jurisdiccional aplique el derecho objetivo al caso concreto (Guasp, 2002).

De acuerdo a las ideas de Chiovenda (1992), podemos estimar que la función del proceso es la actuación de la ley. Con este criterio nos damos cuenta que el procesalista pone énfasis en la aplicación del derecho, dejando en segundo plano la función solucionadora de conflictos intersubjetivos del proceso.

2.2.1.4.3. El proceso civil

El proceso civil también es un conjunto de actos procesales sujetos a reglas previstas en la ley, que busca solucionar conflictos de intereses de naturaleza civil. En verdad, dichos actos son realizados de forma concatenada, ya sea por el juez (quien dirige el proceso y toma la decisión final) o por las partes o terceros quienes formulan sus pretensiones ante el órgano jurisdiccional (Monroy, 1996).

2.2.1.4.4. El proceso civil en estudio

Se trata de un proceso de naturaleza civil, donde la pretensión demandada por el actor es el desalojo por ocupación precaria, tramitado ante el Juzgado Civil de Talara perteneciente al Distrito Judicial de Sullana, en el expediente 197-2017-0-3102-JR-CI-02. La actividad procesal se desarrolló en la vía del proceso sumarísimo.

2.2.1.4.5. El Proceso sumarísimo

Dentro de los procesos contenciosos regulados por el Código Procesal Civil peruano, el proceso sumarísimo es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior (Ramos, 2013).

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima (Ramos, 2013).

2.2.1.5. Principios del proceso civil

Los principios que se desarrollarán a continuación son aquellos que se encuentran regulados en el Título Preliminar del Código Procesal Civil.

2.2.1.5.1. Principio del derecho a tutela jurisdiccional efectiva

Es un derecho que le corresponde a toda persona natural o jurídica por el simple hecho de tener dicha cualidad. Algunos consideran que este principio es una manifestación del deber del Estado de administrar justicia, quien, además, no podrá excusarse de conceder tutela jurídica a todo aquel que la solicite (Ticona, s.f).

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es aquel que permite a toda persona acudir ante un órgano jurisdiccional a fin de que se le haga justicia, o a defenderse de cualquier pretensión formulada en su contra, a través de un proceso que esté rodeado de las garantías mínimas (Gonzales, 1999). Cabe señalar que algunos consideran que la tutela jurisdiccional comprende tanto el de derecho de acción como el de contradicción.

2.2.1.5.2. Principio de dirección e impulso del proceso

También conocido como el principio de autoridad, el principio de dirección atribuye un poder deber al juez, quien es el encargado de dirigir los actos procesales que constituyen el proceso mismo (Monroy, 1997).

El principio de impulso del proceso es una manifestación del principio de dirección. Consiste en la actitud que debe tener el magistrado judicial para conducir autónomamente el proceso; en otras palabras, su actuación es sin la intervención de las partes, ello con la finalidad de alcanzar los fines del proceso (Chamarro, 1994).

2.2.1.5.3. Principio de integración de la norma procesal

El proceso civil tiene una doble finalidad: una concreta y otra abstracta. La primera de ellas persigue la solución pacífica de un conflicto de interés o la eliminación de una incertidumbre jurídica. La segunda está orientada a la obtención de la paz social en justicia (Ticona, 1998).

El principio de integración exige que el juez, en la solución del conflicto de interés, cuando concurra un vacío o defecto en las disposiciones procesales, deberá recurrir inicialmente a los principios generales del derecho, luego a la doctrina y, finalmente,

a la jurisprudencia respectivamente (Águila, 2010). Así, mediante este principio se brinda, además, una seguridad jurídica al sistema de justicia, ya que permitirá que el justiciable pueda recibir una respuesta a la pretensión que proponga ante un órgano jurisdiccional.

2.2.1.5.4. Principio de iniciativa de parte

Este principio ha establecido que la actividad jurisdiccional en materia civil solo puede activarse cuando la parte interesada ejerza su derecho de acción, a través de la presentación de su demanda ante el órgano judicial competente. El principio de iniciativa de parte se refleja en la frase “no hay proceso sin actor” y la de “donde no hay demandante no hay juez” (Bustamante, 2001).

2.2.1.5.5. Principio de conducta procesal

El mencionado principio pone de manifiesto los principios de moralidad, probidad, lealtad y buena fe procesal, los cuales deben ser observados tanto por el juez, las partes, sus abogados, sus representantes y, en general, por todos aquellos que intervienen en la relación jurídica procesal (Monroy, 2003).

2.2.1.5.6. Principio de inmediación

El principio de inmediación establece que el juez debe tener comunicación no solo con las personas que intervienen en el proceso, sino también con las pruebas y con los hechos que ante él se deban hacer constar (Devis, 2002). Esto significa que el magistrado para poder emitir una decisión de calidad está en la obligación tener contacto con los elementos objetivos y subjetivos del proceso, es decir, con las partes y con los medios de prueba que se actúen ante su despacho (Devis, 2002).

2.2.1.5.7. Principio de concentración

El principio de concentración es consecuencia lógica del principio de inmediación. A través de principio bajo comentario, se logra la abreviación del proceso mediante la reunión de toda la actividad procesal en la menor cantidad de actos procesales, con lo cual se logra evitar la dispersión de dicha actividad (Palacio, 1979).

2.2.1.5.8. Principio de economía procesal

Este principio impone al juez la obligación de sustanciar el proceso ahorrando tiempo, gasto y esfuerzo. Se debe evitar la aplicación de trámites superfluos o redundantes, aminorando el trabajo de magistrados y personal jurisdiccional, procurando la simplificación del proceso. Además, se debe cumplir los actos procesales con prudencia, es decir, ni tan lento que parezca inamovilidad ni tan expeditivo que se renuncie al cumplimiento de formalidades indispensables (Devis, 2002).

2.2.1.5.9. Principio de celeridad procesal

Mediante el presente principio de celeridad se busca impedir la inercia de las partes, los abogados, y en especial, de los jueces; situación que conspira con la pronta solución del proceso. Así, todos aquellos que participan en la actividad procesal deben actuar diligentemente, cumpliendo con los actos procesales en las fechas previstas, procurando evitar la paralización del proceso (Priori, 2003).

2.2.1.5.10. Principio de congruencia

El principio de congruencia en el proceso civil comprende los siguientes aspectos: a) resolución de todas las pretensiones deducidas; b) resolución nada más de las pretensiones ejercidas, es decir, la prohibición de resolver pretensiones no deducidas; y c) aplicación de las reglas precedentes a las cuestiones planteadas por el mismo y nada más que ellas (Peyrano, 1999).

2.2.1.6. La prueba

2.2.1.6.1. En sentido común y jurídico

“La palabra prueba tiene tres acepciones en el campo del Derecho: **a)** Alude a la demostración de la verdad de un hecho, de su existencia o inexistencia. Es el establecimiento, por los medios legales, de la exactitud de un hecho que sirve de fundamento a un derecho que se reclama. **b)** Se refiere a los medios de prueba, o sea, los medios de convicción, considerados en sí mismos. **c)** Se habla de la prueba para referirse al hecho mismo de su producción, a la circunstancia de hacerla valer ante los tribunales. En este sentido, por ejemplo, se dice que la prueba incumbe al actor o al demandado” (Orrego, 2019).

2.2.1.6.2. En sentido jurídico procesal

Orrego (2019) “considera que la materia relativa a la prueba cae principalmente dentro del campo del Derecho Procesal, porque por regla general, es ante los tribunales, con motivo de un litigio, cuando los interesados intentan probar sus pretensiones”. Por ello, “el Código Procesal Civil consagra numerosas normas relativas a la manera como se rinde la prueba en juicio” (Orrego, 2019).

Pero, “la prueba también es una materia propia del Derecho Civil:

- a) En primer lugar, hay situaciones que deben probarse fuera de todo juicio. Así, por ejemplo, para contraer matrimonio, debe acreditarse la edad mínima exigida por la ley.
- b) La prueba presenta una parte sustantiva que abarca:
 - La determinación de los medios de prueba;
 - Su admisibilidad;
 - El valor probatorio de los diversos medios de prueba”.

2.2.1.6.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio

“Existe una gran diferencia entre prueba y medio de prueba. En sentido estricto son pruebas judiciales, las razones o motivos para llevarle al Juez la certeza de los hechos, en tanto que, por medio de prueba, deben considerarse los elementos o instrumentos utilizados por las partes y el Juez que suministren esas razones o motivos” (Alcalá-Zamora y Castillo, 2000).

Por ello, “probar en el proceso, significa más que una actividad de parte consistente en llevar al proceso, por los medios y procedimientos aceptados por la Ley, las razones que convencen al juzgador de la certeza o veracidad de los hechos cuestionados” (Orrego, 2019).

2.2.1.6.4. Concepto de prueba para el Juez

“Al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si cumplieron o no con su objetivo; en su

opinión, los medios probatorios deben estar en relación directa con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido” (Rodríguez, 1995).

“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” (Carnelutti, s.f).

2.2.1.6.5. El objeto de la prueba

El objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para obtener una sentencia que declare fundada la reclamación de su derecho. Es decir, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho (está implícito que el derecho es de conocimiento del juez, en atención al principio juez y derecho) (Rodríguez, 1995).

Una vez que se presenta los hechos al juez, se origina la necesidad de recurrir a las pruebas para determinar con certeza la verdad o falsedad de la cuestión fáctica planteada, éste aspecto se constituye en la base generatriz de la sentencia (Silva, 1991). En este sentido, el objeto de la prueba es todo aquello susceptible de ser probado, ante los órganos jurisdiccionales a efectos de cumplir con los fines del proceso (Silva, 1991).

2.2.1.6.6. La carga de la prueba

Para la Real Academia Española, cargar es “imponer a alguien o a algo un gravamen, carga u obligación”. Para el profesor Rodríguez (1995) “el término 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”. En suma, “la carga es un accionar voluntario en el proceso para alcanzar algún beneficio, que el accionante considera en realidad como un derecho”.

“El concepto de carga une dos principios procesales: el principio dispositivo e inquisitivo, el primero porque corresponde 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, corre por su cuenta aportar a la búsqueda de lo que pide; caso contrario tendrá que sujetarse a las consecuencias, que le pueden ser hasta desfavorables” (Rivera, 2011). 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” (Kielmanovich, 2010).

2.2.1.6.7. El principio de la carga de la prueba

Este principio pertenece al derecho procesal, su contenido establece las normas para ofrecer, actuar y valorar las pruebas, orientados a alcanzar el derecho que se pretende (Rodríguez, 1995). En el derecho procesal civil la prueba se mantiene inerte sin movimiento hasta cuando se inicie el proceso, por lo tanto, la carga de la prueba tendrá aplicación solo en el proceso, por lo tanto, la carga de la prueba es una parte del orden procesal (Rodríguez, 1995).

No obstante lo expresado por Rodríguez, sobre la fuente de la carga prueba, en este trabajo se advierte lo siguiente: que así como el Código Civil en el artículo VI del título preliminar, hace énfasis sobre el ejercicio de la acción; el Código Procesal Civil también es enfático al normar sobre el inicio del proceso, y para corroborar lo expuesto se cita el artículo IV del título preliminar donde está escrito lo siguiente: “El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. (...) (Jurista Editores, 2016, p. 457), lo cual, implícitamente, también ratifica que la fuente de la carga de la prueba es de naturaleza legal; pero, esta vez, la norma no es de naturaleza sustantiva; sino, adjetiva.

En el marco normativo, este principio se encuentra prevista en el artículo 196 del Código Procesal Civil, donde 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” (Jurista Editores, 2016, p. 518). Asimismo, se tiene:

“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” (Expediente N° 1555-95- Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. Jurisprudencia Civil. T. II. p. 112; citado por Cajas, 2011, p. 625).

2.2.1.6.8. Valoración y apreciación de la prueba

Sobre el término valoración, es pertinente advertir que muchos autores emplean el término apreciación como sinónimo de valoración; informa Rodríguez (1995); en el presente trabajo se tomarán como sinónimos, y en lo que corresponda se harán las precisiones.

De otro lado, sobre este aspecto de la prueba se expone la presencia de sistemas, por eso antes de abordar este punto se toma el punto de vista que vierte Devis (s.f.) cuyos términos son:

“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” (Citado Por Rodríguez, 1995, p. 168).

El maestro Hinostroza (1998) indica que, “la apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio Jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable”.

“La apreciación razonada está emparentada con el hecho que la ley no impone normas generales para acreditar algunos hechos, ni determina abstractamente el valor de las pruebas, sino que deja al juzgador en la libertad para admitir toda prueba que estime útil al esclarecimiento de la verdad y para apreciarla conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia común; se trata de un convencimiento lógico y motivado, basado en elementos probatorios objetivos”. (Casación N° 2558-2001-Puno, El Peruano, 01-04-2002, p. 8580).

2.2.1.6.8.1. Sistemas de valoración de la prueba

Rodríguez (1995), Taruffo (2002), y Córdova (2011) se tiene lo siguiente:

2.2.1.6.8.2. El sistema de la tarifa legal

“En el marco de este sistema, la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso; por su parte, el Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar” (Rodríguez, 1995).

“En consecuencia, la labor del juzgador se limita a una recepción y calificación de la prueba utilizando un referente legal, lo que significa que el valor de la prueba no emerge de la convicción del juez; sino de la ley que le otorga dicho peso, por eso se denominó tarifa legal o de la prueba tasada” (Rodríguez, 1995).

Taruffo (2002), respecto a la prueba legal señala:

(...) estaba pensado como un conjunto orgánico, cerrado y completo de reglas jurídicas capaces de abarcar cualquier aspecto de la prueba de los hechos en juicio. En este sistema podía tener espacio una concepción únicamente jurídica de la prueba, aunque sólo fuera porque todo criterio o regla referida a la prueba tendía a asumir la vestimenta de regla jurídica, por obra de la doctrina y de la jurisprudencia, cuando no lo establecía directamente el legislador (p. 22).

En síntesis, “en este sistema la prueba legal consiste en la producción de reglas que predeterminan, de forma general y abstracta, el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba”.

2.2.1.6.8.3. El sistema de valoración judicial

“En este sistema el juzgador se encuentra facultado para valorar la prueba mediante su apreciación, por lo tanto, no existen reglas de valor a priori sobre los medios probatorios; porque, será el juez quien les otorgue el valor a posteriori, esto será, cuando se ocupe de la fijación del derecho controvertido entre las partes en conflicto” (Rodríguez,1995).

“En este sistema la labor del juez es evaluativa con sujeción a su saber; le corresponde a jueces y tribunales de conciencia y sabiduría, y está basado en la inteligencia, experiencia y convicción, por lo tanto, la responsabilidad y probidad de los magistrados son condiciones fundamentales para su proceder resulte ser compatible con la administración de justicia. En este punto el autor en consulta, sostiene: que apreciar significa formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto” (Rodríguez, 1995).

“También se denomina, de 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 se establezca caso a caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón” (Taruffo, 2002).

2.2.1.6.8.4. Sistema de la sana crítica

Según Cabanellas, citado por Córdova (2011) la sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de las pruebas (p.138). Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción, como le llama Taruffo (2002), en éste 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.

En opinión de Antúnez, citado por Córdova (2011) este sistema es similar al sistema

de valoración judicial, porque en ambas el valor probatorio no es determinado por una norma procesal ni por el sistema en sí, sino que valor probatorio o peso, lo decide el juzgador. También, precisa que este sistema difiere del anterior; porque, así como el juzgador está premunido de libertad para asignarle un valor, aquel que considere a una prueba específica; paralelo a ello, también, está obligado a realizar la valoración de acuerdo a una apreciación razonada y crítica; por lo tanto, tendrá que analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuencia, expresando las razones que justifican la eficacia probatoria que otorgó a la prueba o pruebas.

2.2.1.6.9. Operaciones mentales en la valoración de la prueba

Una valoración adecuada implica tener en cuenta tres condiciones: liberación de prejuiciamiento (alejar evitar ideas previas y prejuicios); conocimiento amplio de las cosas (requerir si es posible de expertos, como peritos) examinar los informes periciales y, por último, estudio de todos los medios ofrecidos, como pruebas y actuados en el proceso. Asimismo, sobre las operaciones mentales precisa lo siguiente:

A. El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba

De acuerdo a esta actividad, el conocimiento y la preparación del Juez es necesaria para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

B. La apreciación razonada del Juez

Esta actividad se evidencia cuando el Juez aplica la apreciación razonada; dicho de otro modo, cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. Dicho razonamiento debe evidenciar un orden lógico de carácter formal; aplicación de conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos (Rodríguez,1995).

La apreciación razonada se convierte, por exigencia de su objetivo, en un método de valoración, de apreciación y determinación o decisión fundamentada.

C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las

pruebas

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no debe recurrir a recursos cognitivos de tipo psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc., por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

2.2.1.6.10. Finalidad y fiabilidad de las pruebas

De la finalidad el profesor Taruffo (2002) indica (...), “la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión” (...). “Precisa que un dato común y recurrente en las diversas culturas jurídicas, el objeto de la prueba o su finalidad fundamental es el hecho, en el sentido de que es lo que es probado en el proceso” (p. 89).

Expone Colomer (2003), respecto a 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” (pp.192 -193).

2.2.1.6.11. La valoración conjunta

Es una categoría reconocida en el ámbito normativo, doctrinario y jurisprudencial: En opinión de Hinostroza (1998):

“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 los conjuntos de medios probatorios cumplen con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador” (p. 103-104).

En lo normativo, se encuentra previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, en el cual se contempla: “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 aclaraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión” (Sagástegui. 2003)

2.2.1.6.12. Los medios de prueba en el proceso judicial en estudio

Los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante:

- Declaración de Herederos de iniciales A.R.G. en la ficha N° 0154 de la sede registral de Piura, a través de la cual se declara como legítimos herederos universales P.R.A; M;P;A; y T; R.A.
- Sucesión Intestada del progenitor del demandante P.R.A., a través de la cual se declara en forma definitiva como herederos universales a R.I.R.Q, a la recurrente y a su cónyuge supérstite L.Q.D.R., (Partida N° 11055659 de la zona registral N° 1-sede Sullana).
- Carta Notarial enviada por los justiciables demandados a los recurrentes.
- Carta de fecha 20 de marzo de 2017 remitida por conducto notarial a los justiciables demandados.
- La exhibicional que debe ofrecer los justiciables demandados del contrato de compraventa y/o arrendamiento que han suscrito con algunos de los herederos de A.R.G., bajo apercibimiento.
- Declaración de Parte que deberán ofrecer los demandados en forma

personalísima conforme al pliego.

Los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante:

- El mérito de la partida de matrimonio de los recurrentes, a fin de acreditar que los suscritos son cónyuges y venimos ejerciendo la copropiedad de la vivienda ubicada en calle 4-Talara Alta.
- El mérito del expediente 163-2017-0-3102-JR-CI-02, tramitado ante su judicatura sobre proceso de prescripción adquisitiva de dominio, demanda interpuesta por los suscritos contra los accionantes, a fin de probar que ante dicho expediente se han ofrecido medios probatorios que abajo se señalan, los mismos que en su oportunidad serán merituados por su despacha, para cuyo efecto se solicita que al momento de resolver se tenga en cuenta el referido expediente, acredito la preexistencia del mismo, a fin de probar lo siguiente:
 - a) En dicho expediente obra en copia legalizada notarial del contrato privado de mutuo acuerdo de compraventa de vivienda ubicada calle 431-Talara Alta, de fecha 20 de julio de 1993, celebrado por los señores de iniciales R.A.R y M.R.D.A. y los suscritos, a fin de acreditar que dicho contrato fue suscrito por doña M.R.D.A, en tal sentido el referido bien nos pertenece.
 - b) Copia legalizada notarial del contrato de compra venta de fecha 01 de junio de 1972, suscrito entre Petróleos del Perú S.A., con don A.R.G, padre de M.R.D.A y esposa de don R.A.R., personas con quienes suscribieron el contrato de privado de mutuo acuerdo de compra venta de la vivienda ubicada en calle 4-31- Talara Alta.
 - c) Documento de solicitud de traslado de dominio suscrito por don P.R.G., el referido señor suscribió un documento sobre traslado de dominio de vivienda ubicada en calle 431 Talara Alta, dirigido a los Registros Públicos de Piura, a efectos que el bien materia de litis sea trasladado a favor de la sucesión intestada como herederos de P.R.A, P.R.A, M.R.A., A.R.A., en calidad de herederos.
 - d) Documento remitido por los Registros Públicos de Sullana, a fin de acreditar que el referido bien a la fecha se encuentra inscrito a favor de los accionados R.I.R.Q. y M.D.P.R.Q., en calidad de hijas de quien en vida

fuera P.R.A., y de cuya copia literal establece que la partida electrónica 11013321 se encuentra inscrita la transferencia de acciones y derechos por sucesión del bien inmueble ubicado en calle 431 Talara Alta a favor de los accionados.

- e) El mérito de los pagos de consolidado de deuda tributaria expedido por la Municipalidad Provincial de Talara, de la vivienda ubicada en calle 431 Talara Alta a favor de los accionados.
- f) El mérito de la declaración jurada de impuesto predial a la Municipalidad Provincial de Talara, y los recibos de pagos de tributos del predio materia de litis, a fin de acreditar que la vivienda nos pertenece por ser legítimos propietarios.
- g) El mérito de la carta notarial dirigida por los recurrentes a los accionados, a fin de acreditar que los suscritos comunicamos sobre la actitud temeraria de los accionantes de haber inscrito nuestra vivienda a su favor en la partida 11055659.
- h) El mérito de la contestación de la carta notarial dirigida por los accionados a los recurrentes.
- i) El mérito de los planos de ubicación y el plano de distribución de la vivienda ubicada en calle 431 Talara Alta.
- j) El mérito de la memoria descriptiva de la vivienda ubicada en calle 431 Talara Alta.

2.2.1.7. Los puntos controvertidos

De los hechos alegados en las pretensiones de la parte accionante y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio nacen los puntos controvertidos (Díaz, 2010).

Más específicamente “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” (Gonzaini, 1992).

Asimismo, “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” (Alcala-Zamora y Castillo, 2000).

“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” (Salas, 2013).

“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” (Carrión, 2007).

“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” (Saavedra, 2017).

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” (Saavedra, 2017).

2.2.1.7.1. Los puntos controvertidos en el código procesal civil peruano

“El Código Procesal Civil Peruano ha abordado el tema de los Puntos Controvertidos en diferentes artículos, pero de manera no siempre uniforme y ha dejado a la jurisprudencia su determinación práctica en el proceso. Así el art. 188° del C.P.C. estipula que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos; con lo que el código diferencia claramente entre los hechos expuestos por las partes y los puntos controvertidos que refuerzan sobre los que versa el proceso” (Salas, 2013).

“Las referencias a los puntos controvertidos también aparecen de los artículos 471 y 122 inc. 1 que efectivamente exigen en la audiencia sin conciliación la fijación de Puntos Controvertidos y de manera muy especial, aquellos Puntos Controvertidos que van a ser materia de prueba”. “En esta última parte lo que llama profundamente la atención es la disquisición de un lado de los puntos controvertidos a secas y por otro lado los puntos controvertidos materia de prueba, esto significa acaso que existen puntos controvertidos que no son materia de prueba” (Gonzaini, 1992).

“Una posible explicación del art. 471 implicaría asumir la existencia de hechos discutidos pero cuya probanza es innecesaria, o la presencia de hechos accesorios discutidos en los que no interesa determinar su verosimilitud; al respecto Morales Godos ha señalado que en caso de producirse conciliación el Juez procederá a enumerar los puntos controvertidos, y en especial los que van a ser materia de prueba” (Morales, 2009).

“No todos los hechos descritos en la demanda en forma enumerada deben ser objeto de prueba, ya que los que han sido aceptados por la parte demandada o aquellos hechos notorios no requieren probanza. Como no todos los hechos merecen ser probados, el juez selecciona los medios probatorios ofrecidos idóneos que sirvan para acreditar los hechos controvertidos seleccionados por el juzgador” (Bautista, 2014).

2.2.1.7.2. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio

Conforme se advierte del expediente 197-2017-0-3102-JR-CI-02, en la audiencia única realizada el día 27 de septiembre del año 2017, se fijaron como puntos controvertidos los siguientes:

- 1) Determinar si los demandados F.C.C. y G.L.R.D.C. tienen la calidad de ocupantes precarios en el inmueble ubicado en la calle 431 Talara Alta, distrito de Pariñas, provincia y departamento de Talara.
- 2) Determinar si los demandados poseen título alguno que acredite o sustente la posesión del inmueble sub litis.
- 3) Determinar en caso se acreditara la condición de ocupante precario de los

demandados, la procedencia del desalojo solicitado.

2.2.1.8. Las resoluciones judiciales

2.2.1.8.1. Concepto

En sentido general, una resolución es un documento en el cual se evidencia las decisiones adoptadas por una autoridad competente, respecto a una situación concreta (Castillo y Sánchez, 2010). A lo expuesto puede agregarse que, “la autoridad si bien se trata de una persona física; pero es quien actúa u obra a nombre y representación de una institución, quien por su naturaleza se vale de personas físicas para expresar su voluntad” (Castillo y Sánchez, 2010).

Las formalidades y demás aspectos, se hallan reguladas en las normas del Código Procesal Civil los cuales son:

“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:

1. La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
2. El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;
3. 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,
4. 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;
5. El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;
6. La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y,
7. 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, Vol. I. pp. 286–

293; y Cajas, 2011, pp. 597-599).

2.2.1.8.2. Clases de resoluciones judiciales

De acuerdo a las normas del Código Procesal Civil, existen tres clases de resoluciones:

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

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

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) (Castillo y Sánchez, 2010).

2.2.1.9. Medios impugnatorios

2.2.1.9.1. Concepto

Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente (Ticona, 1994). El nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental, de los medios impugnatorios, su esencia.

2.2.1.9.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una 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 (Bautista, 2014).

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139°, inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009).

2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo

2.2.2.1. Pretensión judicializada en el proceso en estudio

Visto el petitorio de la demanda y demás actuados procesales, entre ellos las sentencias de primera y segunda instancia, se evidencia: que la pretensión planteada fue el desalojo por ocupación precaria (Expediente N° 0197-2017-0-3102-JR-CI-02).

2.2.2.2. El desalojo

3.2.2.2.1. Concepto

La palabra desalojo se utiliza para definir a la acción mediante la cual se le arrebató a un individuo la tenencia material de un bien inmueble, por mandato de una autoridad judicial o gubernamental en cumplimiento de una sentencia, que declare el desalojamiento del inquilino o del poseedor del inmueble (Gonzales, 2003).

El desalojo puede ocurrir también en caso de que ocurra una emergencia, que ponga en peligro la vida de las personas que se encuentren dentro de la edificación. Por ejemplo, un terremoto, incendio, inundación, etc. (Hernández, 1990)

Las causas que motivan a un arrendador a mandar a desalojar a su inquilino pueden ser: expiración del contrato de alquiler. Falta de pago de dos alquileres. Necesidad del arrendatario de ocupar su propiedad. Necesidad de hacer transformaciones en el inmueble, etc. (Ochoa, 2008)

2.2.2.2.2. La posesión

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

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

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

Estamos de acuerdo que “la posesión es un derecho real, es el poder físico de hecho que tiene el sujeto para ejercer el dominio sobre las cosas, de usar, gozar y disfrutar del bien de manera inmediata, y que puede ser de carácter provisional o permanente, con autonomía y que prescinde de la titularidad del bien, la propiedad” (Ochoa, 2008).

2.2.2.2. Clases de posesión

2.2.2.2.1. Posesión mediata y posesión inmediata

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

“La posesión inmediata es aquella que se ejerce actual y temporalmente, mediante un acto derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica” (Pozo, 2014).

“La posesión mediata es aquella relación espiritualizada algunos tratadistas como Martin, la denomina posesión fingida que se revela en el acto derivativo en virtud del cual, el poseedor mediato confiere al poseedor inmediato, una condición jurídica expresada en un título, la doctrina suele denominar al poseedor mediato, con los nombres de poseedor superior o poseedor originario y al poseedor inmediato como sub poseedor o poseedor subordinado o derivado” (Vázquez, 2009).

“La posesión inmediata se funda en un título, esto autoriza al poseedor a conservar y

disfrutar el bien ajeno. De lo cual se infiere que el poseedor mediato es el que tiene una pretensión válida de entrega que le permitirá recuperar el bien (la posesión inmediata) en un momento oportuno” (Ramírez, 2004).

Decimos que, “la posesión mediata es la que se produce cuando este le cede la posesión a otro sujeto, que entra en posesión del bien, a quien se denomina poseedor inmediato, en la cual el poseedor mediato es el que entrega el bien mediante título al poseedor inmediato para que la conserve y disfrute del mismo. Y que está obligado a devolver el bien al poseedor mediato” (Ayuquina, 2017).

2.2.2.2.2. Posesión legítima y posesión ilegítima

Posesión legítima

“La posesión es legítima cuando existe correspondencia neta (unívoca, o sea, no equívoca) entre el poder ejercitado y el derecho alegado”. (Vásquez, 2009).

Para Gonzáles, “la posesión legítima no merece mayores comentarios, por ser aquella fundada en un derecho o en un título como dice ambiguamente el código, pues en realidad no basta el título, ya que este, además, debe ser válido, eficaz y otorgado por el titular del derecho. Este tipo de posesión constituye el simple ejercicio de un derecho subjetivo; por tanto, los alcances y limitaciones de la posesión legítima son exactamente los mismos que los del derecho subyacente al estado posesorio”. (p. 33)

“La posesión legítima, en suma, es la que nace de un título legal válido, es decir, cuando sea el ejercicio de un derecho real o personal siempre en cuando se haya constituido de acuerdo con la ley”. (Ramírez, 2004)

Posesión ilegítima

“La posesión ilegítima es aquella que se tiene sin título, por título nulo o cuando fue otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o que no tenía para transmitirlo” (Ramírez, 2004).

Vásquez sostiene que, “será ilegítima cuando se rompe dicha correspondencia, el poder de hecho se ejerce independientemente. Protegida por la ley con abstracción del

título”. (Ramírez, 2004).

Según Castañeda, citado por Ramírez, sostiene que “es la que carece de título válido, o bien la de quien, habiéndolo tenido, este ha fenecido o caducado, pero también será ilegítima la que se obtenga de quien no tenía derecho a poseer el bien o carecía de derecho para transmitirla”.

Por tanto, “el poseedor ilegítimo es el que posee un bien sin título, pero que tiene la convicción de que el bien no le pertenece, con título nulo, por título otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien para transmitirla a otro deviniendo en inválido el título” (Castillo, 2015).

2.2.2.2.3. Posesión ilegítima de buena fe

“Cuando se trata de posesión en general, se define como un estado de ignorancia y lo que se ignora es la existencia de un vicio en un título o modo de adquirir de quien, a consecuencia de tal efecto, queda en la condición de poseedor; y cuando se trata de la usucapión, se define como un estado de creencia de que la cosa ha sido adquirida de quien, por ser dueño de ella, podría transmitir el dominio, como la consecuencia de que el adquirente queda reducido a la condición de poseedor” (García, 2017).

“La posesión de buena fe, es cuando el poseedor tiene la creencia en la legitimidad del título, porque tiene la convicción y la certeza, de que no existe ningún vicio que pueda generar su invalidez al momento de entrar en posesión”.

2.2.2.2.1. Posesión ilegítima de mala fe

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

Mariani De Vidal sostiene que “la mala fe está definida por contraposición a la de

buena fe, establecida en el art. 906 CC. Es decir, será poseedor de mala fe el que conozca o debiera conocer con una diligencia media, la ilegalidad de su título, lo que aaría el error inexcusable o el que simplemente no tenga título” (González, 2013).

2.3. Marco conceptual

Expediente judicial.- Es el conglomerado de escritos y demás documentos que forman parte integrante de un proceso judicial y que están debidamente ordenados foliado y cocido (Martínez, 2017).

Caracterización.- Según la RAE (Real Academia de la Lengua Española), la caracterización es, 1. tr. Determinar los atributos peculiares de alguien o de algo, de modo que claramente se distinga de los demás (Workshop experience, 2016).

Proceso judicial.- Es el conjunto de actos procesales mediante los cuales se crea, se desarrolla y culmina una relación jurídica procesal que se establece entre las partes y el juez que resolverá el conflicto de intereses (Bautista, 2014).

Sentencia.- Es aquel acto jurídico procesal emitido por el juez o tribunal en el que se resuelve un conflicto intersubjetivo de intereses o se resuelve una incertidumbre jurídica. En efecto, la sentencia es un acto de declaración en la que se puede extinguir, modificar o reconocer una situación jurídica emanada de una autoridad pública, parte integrante de un poder del Estado que le ha conferido esa potestad y que debe ejercerla de acuerdo a su propia competencia (Herrera, 2008).

Desalojo.- Es un proceso judicial que también se conoce como desahucio, el cual es promovido por una persona (titular del derecho de propiedad o de posesión) contra aquel que ocupa indebidamente el bien a fin de que este último salga de su posesión ilegítima (Hinostroza, 2002).

Poseción.- Es un derecho real que tiene alcance de protección frente a todos. También es considerado un poder que le permite a su titular la inmediata tenencia, usar el bien, recoger los frutos y hacer mejoras sobre aquel (Ortega, 1999).

Prueba.- La prueba es el instrumento que utilizan las partes desde hace siglos para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, y del cual se sirve el juez para decidir respecto a la verdad o falsedad de los enunciados fácticos (Taruffo, s.f).

Apelación.- Es un recurso comúnmente utilizado para cuestionar las sentencias y autos emitidos por un órgano de primera instancia a fin de que su superior en grado emita un nuevo pronunciamiento. Es considerado como el acto procesal presentado por las partes para recurrir las resoluciones que les causan agravios (Jerí, 2000).

Puntos controvertidos. No son las pretensiones procesales propuestas por las partes, sino los hechos que las sustentan y que han sido contradichos por la parte contraria; pues, como lo señala el profesor Jorge Carrión (2000) “los puntos controvertidos, debemos entender que se refieren a los hechos sobre los cuales existen discrepancias entre las partes. Es que son los hechos los que van a ser objeto de los medios probatorios; son los hechos los que van a ser materia de probanza”.

Demanda.- Es aquel acto jurídico procesal redactado por el titular del derecho de acción, mediante el cual se da origen al inicio de un proceso judicial en el que se pretende la solución pacífica de los conflictos de intereses (Carrión, 2007).

Contestación de demanda.- Podemos definir la contestación a la demanda como aquel acto procesal real realizado por una parte denominada demandado, por el que éste se opone a lo pretendido por el demandante, argumentando las razones, tanto de hecho como de derecho, que justifican la postura que defiende y que tiene como finalidad que la resolución final del proceso que se dicte, esto es, la sentencia, recoja su absolución, rechazando las pretensiones condenatorias del demandante (Guías Jurídicas, s.f.).

Carga de la prueba. Es un Principio del Derecho procesal en virtud del cual se obliga a una de las partes a probar determinados hechos y circunstancias cuya falta de acreditación conllevaría una decisión adversa a sus pretensiones. La doctrina define la

carga de la prueba como «regla de decisión o de juicio que permite al juzgador resolver la controversia en favor de quien no está sometido a ella, en caso de que la prueba aportada no sea concluyente» (Gómez, s.f).

Derechos fundamentales. Son aquellos que hacen referencia a los derechos de las personas, reconocidos legalmente y protegidos procesalmente, es decir, son los derechos humanos. El concepto apareció en Francia en 1770, en el movimiento político que condujo a la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano de 1789. Su construcción teórica tiene mucho que ver Jellinek y su famosa teoría de los estados y los derechos políticos subjetivos (Definición, 2015).

Distrito Judicial. Un distrito judicial es la subdivisión territorial del Perú para efectos de la organización del Poder judicial. Cada distrito judicial es encabezado por una Sala Superior de Justicia.

Doctrina. Se entiende por doctrina jurídica sobre una materia concreta el conjunto de las opiniones emitidas por los expertos en ciencia jurídica. Es una fuente formal del derecho, tiene una indudable transcendencia el ámbito jurídico (Definición, 2015).

III. HIPÓTESIS

El proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; Juzgado Civil de Talara, Distrito Judicial de Sullana, Perú, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos; asimismo, los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia.

IV. METODOLOGIA

4.1. Diseño de la investigación

No experimental. “Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador” (Fernandez, 2003)

Retrospectiva. “Cuando la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado” (Fernandez, 2003)

Transversal. “Cuando la recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión pertenece a un momento específico del desarrollo del tiempo” (Fernandez, 2003)

En el presente estudio, no habrá manipulación de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicará al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado. Los datos serán recolectados de su contexto natural, que se encuentran registrados en la base documental de la investigación que contiene al objeto de estudio que se trata de un fenómeno acontecido en un lugar y tiempo específico pasado.

El proceso judicial, es un producto del hacer humano quien premunido de facultades otorgados por la ley interactúa en un contexto específico de tiempo y espacio,

básicamente son actividades que quedaron registrados en un documento como es el Expediente Judicial. Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

Tipo de investigación

“**Cualitativa.** Cuando la investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano” (Fernandez, 2003)

El lado cualitativo del proyecto, se justificará en la paralela concurrencia del análisis y la recaudación, porque son actividades ineludibles para identificar los itinerarios de la variable. Además; el proceso judicial que es el objeto de estudio es un producto del accionar humano, que están evidenciados en el desarrollo del proceso judicial, donde hay interacción de los sujetos del proceso buscando la controversia bosquejada; por lo tanto, para estudiar los resultados se aplicará la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura técnica desarrollada en las bases teóricas de la investigación, sus diligencias centrales serán:

- a) inmersión al argumento apropiable al proceso judicial (para asegurar la aproximación al fenómeno
- b) Afiliarse a los compartimentos que componen al proceso judicial, recorrerlos palmariamente para examinar en su contenido los datos correspondientes a los itinerarios de la variable.

En el presente Informe, la variable en estudio tiene indicadores cuantificables; porque son aspectos que deben manifestarse en distintas etapas del desarrollo del proceso judicial (claridad, cumplimiento de plazos y congruencia); por lo tanto, pueden cuantificarse y a su vez interpretarse de acuerdo a las bases teóricas para facilitar la obtención de las características del fenómeno estudiado.

Nivel de investigación

El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.

Exploratoria. “Cuando la investigación se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto a las características del objeto de estudio (procesos judiciales) y la intención es indagar nuevas perspectivas” (Fernandez, 2003)

Respecto al objeto de estudio, no es factible aseverar que se agotó el conocimiento respecto a la caracterización de procesos judiciales reales, y si bien, se insertaron antecedentes estos, son próximos a la variable que se propone estudiar en el presente trabajo, además será de naturaleza hermenéutica.

Descriptiva. “Cuando la investigación narra propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador consiste en describir el fenómeno; establecida en la detección de características específicas. Además, la recolección de la pesquisa sobre la variable y sus componentes, se manifiesta de manera autónoma y conjunta, para luego ser sometido al análisis.” (Fernandez, 2003)

En la presente investigación, el nivel descriptivo, se evidenciará en diversas etapas: en la selección de la unidad de análisis (Expediente judicial, porque es elegido de acuerdo al perfil sugerido en la línea de investigación: proceso contencioso, concluido por sentencia, con interacción de ambas partes, con intervención mínima de dos órganos jurisdiccionales) en la recolección y análisis de los datos, basada en la revisión de la literatura y orientados por los objetivos específicos.

4.2. Población y muestra

La muestra del universo poblacional de la línea de investigación está constituida por el expediente judicial N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del distrito judicial de Sullana; ya concluido.

4.3. Definición y operacionalización de las variables e indicadores

“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”. (Centty, 2006). En el presente trabajo la variable será: características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria. Respecto a los indicadores de la variable.

Centty expone: “que 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.” (Centty, 2006). En el presente trabajo, los indicadores son aspectos aptos de ser reconocidos en el interior del proceso judicial, son de naturaleza primordial en el desarrollo procesal, prevista en el marco constitucional y legal.

4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

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

Ambas técnicas se aplicarán 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; en la interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente (Villegas, 2018).

Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán asistentes.

La primera Etapa

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

La segunda etapa

También será una actividad, pero más general que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

La tercera etapa

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

4.5. Plan de análisis

En opinión de CENTTY: “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). En el presente trabajo la selección de la unidad análisis se realiza mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual se precisa que es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador”.

En estudio de lo sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis es un expediente judicial, que registra un proceso civil, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia, y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de datos preliminares de la sentencia.

4.6. Matriz de consistencia lógica

CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02 EN EL JUZGADO CIVIL DE TALARA, DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA, PERÚ. 2021

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS
“¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, en el Juzgado Civil de Talara, distrito judicial de Sullana, Perú, 2021?”	“Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, en el Juzgado Civil de Talara, distrito judicial de Sullana, Perú. 202”	“El proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, en el Juzgado Civil de Talara, distrito judicial de Sullana, Perú. 2021, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos; asimismo, los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia.”
“¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio?”	“Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio.”	“En el proceso judicial en estudio, si se evidencia cumplimiento de plazos.”
“¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?”	“Identificar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio.”	“En el proceso judicial en estudio si se evidencia claridad de las resoluciones.”
“¿Se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio?”	“Identificar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio.”	“En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.”
“¿Se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la pretensión planteada y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio?”	“Identificar la congruencia de los medios probatorios admitidos con la pretensión planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio.”	“En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la pretensión planteadas y los puntos controvertidos establecidos.”
“¿Los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia?”	“Identificar si los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia.”	“En el proceso judicial en estudio si se evidencia idoneidad de los medios probatorios admitidos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia.”

Tabla 1. Matriz de consistencia lógica

4.7. Principios éticos

Para realizar el proyecto de investigación titulado: CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA EN EL EXPEDIENTE N° 00197-2017-0-3102-JR-CI-02; JUZGADO CIVIL DE TALARA, DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA, PERÚ. 2021, se accedió a información personalizada que comprende el proceso judicial en estudio, por lo tanto se conoció los hechos e identidad de los sujetos partícipes, por lo tanto de acuerdo al presente documento denominado: Declaración de compromiso ético, la autora declara que no difundirá ni hechos ni identidades en ningún medio, por ello se sustituirá los datos de las personas con códigos tales como A, B, C, D, etc, para referirse en abstracto, en señal de respeto de la dignidad de las personas y el principio de reserva.

Asimismo, declara conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Finalmente, el trabajo se elabora bajo los principios de la buena fe, y veracidad.

V. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre proceso de desalojo por ocupación precaria, con énfasis en la introducción y postura de las partes; en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 2. Cuadro 1, parte expositiva

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Introducción	<p>PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA Juzgado Civil Permanente de Talara</p> <p>JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRO CIVICO EXPEDIENTE : 00197-2017-0-3102-JR-CI-02 MATERIA : DESALOJO JUEZ : VILLEGAS CARRASCO JOSE EFRAIN ESPECIALISTA : CASTRO ANTON ELIZABETH DEMANDADO : CARRASCO CARRASCO, FRANCISCO RIVERA DE CARRASCO, GLORIA ELENA DEMANDANTE : RUIZ QUINTANA, MARIA DEL PILAR</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia 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</i></p>					X					X

	<p>SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE Talara, trece de junio del año dos mil dieciocho.-</p> <p>VISTOS.- Resulta de autos que por escrito de folio veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro y cuarenta y nueve, doña Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz, representadas por María del Pilar Ruíz Quintana interponen demanda de desalojo por ocupante precaria contra Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco, a fin de que desocupen y entreguen el inmueble ubicado en Calle 4 – 31 Talara Alta, distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura.</p>	<p><i>sentenciar. Si cumple</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p style="text-align: center;">I. ANTECEDENTES</p> <p>Fundamentos de la demanda: La parte demandante sostiene principalmente lo siguiente: 1. Que la recurrente es copropietaria del inmueble ubicado en calle 4-31 de Talara Alta, conjuntamente con las copropietarias Rosa Irene Ruiz Quintana y mi señora madre Lucía Quintana de Ruiz de la parte proporcional a la que tiene derecho el cujus Pedro Ruiz Alban. 2. Que el inmueble cuya desocupación se demanda fue adquirido por Antonio Ruiz García conforme se acredita del contrato de compra venta suscrito con el representante legal de la empresa Petróleos del Perú – Operaciones Nor Oeste tal como consta en la partida N° 11013321 de fecha 30 de diciembre de 1995. 3. Que Antonio Ruiz García resulta ser mi abuelo paterno, fallecido el 01 de abril de 1988, habiéndose declarado</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>					X					

	<p>herederos universales a Pedro Ruiz Alban (mi extinto padre), a María, Pablo Antonio y Timoteo.</p> <p>4. Que en nuestra calidad de legítimos propietarios de la alícuota que tenemos derecho que le correspondió a nuestro extinto padre, solicita que se disponga que los demandados desocupen el inmueble de su propiedad, el cual vienen ocupando en forma ilegítima por más de ocho años sin existir compensación económica por el uso que le vienen dando.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia de primera instancia en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

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: alta y muy alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron todos 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 también se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre proceso 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° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 3. Cuadro 2, parte considerativa.

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]		

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

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

Motivación de los hechos	<p style="text-align: center;">II. ITINERARIO PROCESAL</p> <p>1. Con resolución número dos de fecha diez de julio del año dos mil diecisiete, se calificó positivamente la demanda, admitiéndose a trámite en la vía del proceso sumarísimo, corriéndose traslado a la demandada.</p> <p>2. Mediante escrito obrante a folios setenta y ocho a ochenta y tres los demandados Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco, absuelven la demanda y por resolución número tres de fecha 18 de agosto del 2017, se tiene por contestada la demanda, fijándose fecha de Audiencia Única, la cual fue realizada conforme obra del acta de Audiencia Única, de fojas ochenta y siete a ochenta y nueve y cuya continuación obra a folios ciento cuarenta y cinco a ciento cuarenta y siete. Asimismo, se fijó como puntos controvertidos "1) Determinar si los demandados Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco tienen la calidad de ocupantes precarios del inmueble ubicado en Calle 4 - 31 – Talara Alta, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura; 2) Determinar si los demandados poseen título alguno que acredite o sustente la posesión del inmueble sub litis; 3) Determinar en caso se acreditara la condición de ocupantes precarios de los demandados, la procedencia del desalojo solicitado"; y acto seguido se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales.</p> <p>3. Con resolución número doce, se dispone que ingresen los autos al despacho para sentenciar. Y habiéndose conducido el trámite de este proceso por los cánones que le son inherentes a su naturaleza, se procede a emitir Decisión</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>Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i>Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple!</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>												20
--------------------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

	<p>Jurisdiccional Final; y,</p> <p style="text-align: center;">III. FUNDAMENTOS</p> <p>De la tutela Jurisdiccional Efectiva.</p> <p>1. 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, conforme lo prescribe el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Así, el Tribunal Constitucional ha precisado que “el derecho a la Tutela Jurisdiccional es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente y, (...) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”¹. De otro lado, el debido proceso reconocido Constitucionalmente en el artículo 139 inciso 3)², comprende, a su vez, un haz de derechos que forman parte de su estándar mínimo: al Juez natural – jurisdicción predeterminada por la ley-, en defensa, a la pluralidad de instancias, a los medios de prueba y a un proceso sin dilaciones.</p> <p>Carga de la Prueba y Valoración de ésta.</p> <p>2. Conforme lo establece el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo, los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 197° del Código acotado.</p> <p>3. Al respecto, en la Doctrina Procesal Civil se encuentran tres sistemas de valoración de pruebas: a) La Prueba Tasada, que es cuando el ordenamiento procesal señala en la forma predeterminada cuál es el mérito de valoración que se debe realizar respecto de cada una de los tipos de medios probatorios, b) De la libre disposición, que es cuando el ordenamiento no señala en forma alguna, reglas de valoración de medios de prueba y deja al libre albedrío para que los magistrados evalúen las pruebas como crean corresponder de acuerdo a su propio criterio, c) De la Sana Crítica, este sistema adoptado por el ordenamiento Jurídico Procesal Peruano⁴ que es una mixtura de los dos anteriores, pues señala algunas pautas concretas de valoración de pruebas, pero señala que corresponde finalmente al magistrado realizar una valoración integral y total de las pruebas de acuerdo a su criterio de conciencia.</p> <p>De la Pretensión demandada.-</p> <p>4. La demanda postulada por doña Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz, representadas por María del Pilar Ruíz Quintana, tiene por objeto que a través del órgano jurisdiccional se disponga la restitución del inmueble ubicado en Calle 4 - 31 – Talara Alta, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, el cual viene siendo ocupado precariamente por don Francisco Carrasco Carrasco y doña Gloria Elena Rivera de Carrasco.</p>													
	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida,</p>												

Motivación del derecho	<p>Análisis de la Controversia.-</p> <p>5. En cuanto al Desalojo, la jurisprudencia nacional ha señalado que, “(...) El Desalojo [...] es aquél [sic] que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte el actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes (...)”. Por su parte, tenemos que el artículo 586° del Código Procesal Civil, prescribe que, “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.-</p> <p>6. Sobre la calidad de precario, la Corte Suprema de la República, en la Sentencia del Pleno Casatorio - Casación número 2195-2011 UCAYALI señala que, “Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de</p>	<p><i>refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no coherente). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es 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</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). Si cumple</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). 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>					X					
------------------------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>ningún acto o hecho que justifique el derecho a disfrute del derecho de poseer –dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario- es decir, en este primer paso, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito; sin existir de por medio el pago de una renta. El segundo supuesto que contempla la norma es que el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se puede deber a diversas causas, tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute (...) En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o éste haya fenecido, en el cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”.-</p> <p>7. En ese mismo sentido, el citado Tribunal ha señalado que, “(...) El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer (...)”6. Asimismo indica 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. La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante, [en el desalojo por ocupación precaria] sea titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se refiere la segunda condición copulativa es el que sea emanada de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, y no nace del sólo estado [sic- léase del solo estado-] o condición familiar del ocupante, como sería el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge del anterior propietario del bien o del actual, inclusive (...)”.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>8. En el caso materia de autos, se aprecia que los demandantes afirman que la demandada viene poseyendo precariamente el bien materia de litis, por cuanto no cuentan con un justo título que le faculte a ello, y a efectos de reforzar su dicho adjuntan una serie de documentales a su escrito de demanda, entre las que se encuentra la copia literal de la inscripción registral respecto del bien sub litis cuya Partida Electrónica es la número 11013321 (folios dieciséis a dieciocho) en la que aparece como su primigenio propietario don Antonio Ruiz García y la transferencia por sucesión a favor de Pablo Ruiz Alban, Pedro Ruiz Alban, María Ruiz Alban, Antonio Ruíz Alban y Timoteo Ruiz Alban, así como la copia literal (folios diecinueve a veinte) en la que aparecen como propietarias las demandantes (Lucia Quintana de Ruiz en calidad de cónyuge supérstite, Rosa Irene Ruiz Quintana y María del Pilar Ruiz Quintana en calidad de hijas) al haber adquirido las acciones y derechos que sobre el predio le correspondían a Pedro Ruiz Alban, esto es la transferencia de acciones y derechos por sucesión. Sin embargo por resolución número doce se ha admitido como medio probatorio de oficio la copia legalizada del contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda (folios 136) de fecha 20 de julio de 1993, celebrado por María Ruiz de Avalos (quien resulta ser hija del causante Antonio Ruiz García) y su esposo Ricardo Avalos Rodríguez con los demandados, mediante la cual los hoy demandados Francisco Carrasco Carrasco y doña Gloria Elena Rivera de Carrasco se comprometen a pagar por la vivienda ubicada en Calle 4 – 31 Talara Alta la suma de dos mil quinientos nuevos soles.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>9. Para que se configure la ocupación precaria, el poseedor no debe tener título alguno o el que tenía ha fenecido, conforme lo dispuesto por el artículo 911° del Código Civil, en base a ello el juzgador procederá a verificar si los demandados tienen la calidad de ocupantes precarios o si, por el contrario, cuenta con un justo título para poseer el bien tal como lo viene efectuando.</p> <p>10. De la revisión del contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de julio del año mil novecientos noventa y tres señalado en el considerando precedente se aprecia en su Cláusula Primera “Ricardo Avalo Rodríguez (...) y María Ruiz de Avalos (...) nos comprometemos a vender la vivienda (casa) de material de madera a los señores Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Rivera de Carrasco ubicada en la calle 4 – 31 Talara Alta”; asimismo en la cláusula tercera se indica “Los nuevos propietarios se comprometen a asumir total responsabilidad para la gestión y sus resultados para ser calificados como como nuevos y actuales poseedores de la vivienda (casa) antes indicada”; de lo que se tiene que es virtud de lo establecido en las cláusulas aquí referidas que se le otorgó a los hoy demandados el título necesario para poseer el bien materia de litis sin caer en la calidad de precarios, toda vez que la que celebra dicho contrato es doña María Ruiz de Avalos quien resulta ser co propietaria del bien materia de Litis, hija del causante Antonio Ruiz García conforme a la copia literal del registro de declaratoria de herederos obrante a fojas quince.</p> <p>11. De la revisión de los actuados no se aprecia que los demandantes hayan acreditado la calidad de ocupante precario de los demandados en base a algún documento</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>idóneo que demuestre que el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de julio del año mil novecientos noventa y tres, celebrado entre los demandados y doña María Ruiz de Avalos (hija del causante Antonio Ruiz García y primigenio propietario), haya sido declarado nulo o anulable; situación que no ha sido acreditada por las demandantes, por lo que los ahora demandados mantendrían vigente el derecho de posesión sobre el bien materia de litis que le fuera otorgado en el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda⁸. Por lo que, al no haberse constatado que la posesión que viene ejerciendo los demandados sea precaria sino que por el contrario, estos últimos cuentan con un justo título para poseer el bien ubicado en Calle 4 – 31 Talara Alta, distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, debe declararse infundada la demanda.</p> <p>12. Finalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 197^o del Código Procesal Civil, el Juzgador ha valorado los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes; por lo que las pruebas admitidas y no glosadas en la presente resolución no van enervan el pronunciamiento final.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre proceso 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° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 4. Cuadro 3, parte resolutive.

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]		

Fuente: sentencia de primera instancia en el en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p style="text-align: center;">IV. DECISION</p> <p>Fundamentos por los cuales, de conformidad a lo previsto en las normas glosadas, y en los artículos 197º y 200º del Código Procesal Civil, EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE TALARA, ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN, RESUELVE:</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>					X					9
	<p>1. DECLARAR INFUNDADA la presente demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro y cuarenta y nueve, interpuesta por Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz, representadas</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la</p>										

Descripción de la decisión	<p>por María del Pilar Ruíz Quintana contra Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco.</p> <p>2. Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, archívese. Notifíquese.-</p>	<p>pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X							
-----------------------------------	--	---	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

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

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontró 4 de 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); y la claridad; mientras que 1: 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, no se encontró.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 5. Cuadro 4, parte expositiva.

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					
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]	
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA SALA CIVIL DE SULLANA</p> <p>EXPEDIENTE : 00197-2017-0-3102-JR-CI-02 MATERIA : DESALOJO</p> <p>Señores: LORA PERALTA Rodríguez Manrique Espejo Velita</p> <p>SENTENCIA DE VISTA</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIUNO (21).- Sullana, Veintiséis de Octubre del Año dos mil dieciocho.-</p> <p>I.- RESOLUCIÓN MATERIA DE APELACIÓN: El presente proceso civil de Desalojo se ha remitido a esta Superior Instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto por la demandada, contra la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha trece de Junio del dos mil dieciocho, inserto a folios ciento ochenta y siete a ciento</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, mención al juez, jueces, etc. Si cumple.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del</p>				X							9
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	

	<p>noventa y seis, que resuelve: 1) Declarar infundada la presente demanda sobre Desalojo por ocupante precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, interpuesta por Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz, representadas por María del Pilar Ruíz Quintana contra Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco. 2) Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, archívese. Notifíquese.-</p> <p>II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN: 2.1.- La demandante, María del Pilar Ruiz Quintana, mediante escrito de fecha veinte de Junio del dos mil dieciocho, inserto a</p>	<p><i>lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p> <p>Si cumple.</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Postura de las partes	<p>folios doscientos cincuenta y cuatro a doscientos cincuenta y seis, fundamenta su recurso de apelación contra la resolución número trece, alegando básicamente lo siguiente:</p> <p>a) Se ha soslayado la afirmación debidamente corroborada y/o sustentada con el contrato de compra venta suscrito entre los representantes legales de la empresa Petróleos del Perú - Operaciones Nor Oeste, tal como consta en la partida N° 11013321 de fecha cinco de setiembre de mil novecientos setenta y dos con Antonio Ruiz García, habiéndose declarado a cinco herederos universales: Pedro Ruiz Albán (padre de la recurrente), María, Pablo, Antonio y Timoteo Ruiz Albán.</p> <p>b) El inmueble ubicado en calle 4-31 Talara Alta es de su entera propiedad conforme lo conocen a la perfección los justiciables demandados, quienes en forma temeraria y tendenciosa ingenuamente pretenden desconocer su titularidad.</p> <p>c) Los justiciables demandados pretende obtener Tutela Jurisdiccional Efectiva argumentando que les asiste el derecho por un supuesto acto jurídico de compra venta celebrado con María Ruiz de Avalo y sus extinto cónyuge Ricardo Avalo Rodríguez, acto jurídico que adolece de nulidad absoluta conforme ha quedado acreditado a través del informe pericial grafotécnico de fecha trece de Junio del dos mil dieciocho realizado por los peritos Armando Loja Mas y Misael Julio Samaniego Huincho con inscripción vigente en los Registros de Peritos Judiciales (REPEJ) de la Corte Superior de Justicia de Lima y Ventanilla.</p> <p>d) Los justiciables demandados en forma dolosa y maliciosa utilizan como medio de defensa un supuesto acto jurídico de compra venta valiéndose suscripciones y/o firmas falsas</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta</i>. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>de quien ejecuta la consulta</i>. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>					X						
------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

<p>obteniéndose como producto la nulidad del acto jurídico celebrado que lamentablemente no han hecho valer a través de la vía de acción (nulidad de acto jurídico).</p> <p>e) Con fecha veintiocho de Mayo del dos mil dieciocho, se ha iniciado una denuncia penal por el delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documentos por supuesto contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda ubicada en calle 4-31 Talara Alta de fecha veinte de Julio de mil novecientos noventa y tres, donde supuestamente celebran este acto jurídico con su tía María Ruiz de Avalo y su extinto cónyuge, Ricardo Avalo Rodríguez.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

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 **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la

claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. Asimismo en la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y 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; y la claridad.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre proceso 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° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 6. Cuadro 5, parte considerativa.

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>III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:</p> <p>PRIMERO.- El inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado vigente, concordante con el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagran el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación; en tal contexto el artículo 364 del Código Procesal Civil prevé que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que la decisión sea anulada o revocada, total o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella.-</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i>Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i>Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i>Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</i></p>					X							20
--------------------------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----

		<p><i>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>SEGUNDO.- El artículo 364° del Código Procesal Civil, ha previsto que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, sin que en ningún caso pueda modificarse la resolución impugnada en perjuicio del apelante, a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella; razón por la que este Tribunal debe emitir pronunciamiento de fondo en torno a los fundamentos del recurso impugnatorio con los límites que señala el aforismo <i>Tantum Apellatum Quantum Devolutum</i>”1, el cual implica que, “el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso”2; por ende esta Sala Superior deberá resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en su escrito de apelación. A su vez, es indispensable que dicho recurso contenga una fundamentación del agravio, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución impugnada y precisando su naturaleza, de tal modo que el agravio u ofensa fija el thema decidendum - la pretensión - de la Sala de revisión, pues la idea del perjuicio debe entenderse como base objetiva del recurso; por ende, los alcances de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes de este Tribunal A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso.-</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) Si 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).Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que</p>				<p>X</p>							

Motivación del derecho	<p>TERCERO.- En cuanto al Desalojo, la Jurisprudencia nacional ha señalado: “(...) El Desalojo [...] es aquél [sic] que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes (...)”3. Por su parte, tenemos que el artículo 586° del Código Procesal Civil, prescribe: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.-</p> <p>CUARTO.- Sobre la calidad de precario, la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Sentencia del Pleno Casatorio – Casación N° 2195-2011 UCAYALI, señala: “Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho a disfrute del derecho de poseer –dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario- es decir, en este primer paso, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito; sin existir de por medio el pago de una renta. El segundo supuesto que contempla la norma es que el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción</p>	<p>justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>se puede deber a diversas causas, tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute (...) En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o éste haya fenecido, en el cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”.</p> <p>QUINTO.- En ese mismo sentido, el citado Tribunal ha señalado que, “(...) El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer (...)”⁴. Asimismo indica 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. La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante, [en el desalojo por ocupación precaria] sea titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>refiere la segunda condición copulativa es el que sea emanada de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, y no nace del sólo estado [sic- léase del solo estado-] o condición familiar del ocupante, como sería el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge del anterior propietario del bien o del actual, inclusive (...)"-.</p> <p>SEXTO.- La materia controvertida en la presente causa surge a raíz de la demanda de desalojo por ocupación precaria (ver folio veintiocho a treinta y uno) interpuesta por doña María del Pilar Ruiz Quintana en nombre y representación tanto de su persona como de Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz (cónyuge supérstite), contra Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco a fin de que estos desocupen el predio ubicado en la calle 4-31 Talara Alta, Pariñas - Talara - Piura por ser -conforme a lo alegado por las demandantes- de su propiedad en mérito a que don Antonio Ruiz García adquirieran el bien en el año de mil novecientos ochenta y ocho (ver folio dieciséis a dieciocho) y que tras su deceso, sus hijos (Pedro, María, Pablo, Antonio y Timoteo) hayan heredado el bien (ver folio quince), siendo que a la muerte de su señor padre (Pedro Ruiz Alban) heredaron su alícuota conforme se aprecia de la transferencia de acciones y derechos por sucesión obrante a folios diecinueve de autos.</p> <p>SÉPTIMO.- A fin de resolver la presente causa se debe tomar en cuenta que tras el íterin del proceso, mediante resolución doce del doce de Junio del dos mil dieciocho (folio ciento ochenta y cinco) se resolvió "Admitir como medio probatorio de oficio el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de Julio del año mil novecientos noventa y tres, obrante en copia legalizada a fojas 136 presentada por el demandado con fecha quince de noviembre del dos mil diecisiete. " Dicha resolución fue válidamente notificada a la parte demandante, conforme se aprecia del cargo de entrega de cédulas de notificación obrante a folio ciento ochenta y seis, pues la misma fue notificada a la casilla electrónica N°</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>22668, casilla a la que se notificó la sentencia hoy apelada; y, no habiéndose empleado recurso alguno contra dicha resolución, se entiende que la parte demandante se encontraba de acuerdo en que sea admitida al proceso en calidad de prueba de oficio, razón por la que a estas alturas no puede pretender que el Colegiado no valore este medio probatorio.</p> <p>OCTAVO.- Ahora bien, el A quo ha considerado en el fundamento diez y once de la recurrida lo siguiente: "(...) se le otorgó a los hoy demandados el título necesario para poseer el bien materia de litis sin caer en calidad de precarios, toda vez que la que celebra dicho contrato es doña María Ruiz de Avalos quien resulta ser co propietaria del bien materia de litis, hija del causante Antonio Ruiz García conforme a la copia literal del registro de declaratoria de herederos obrante a fojas quince. De la revisión de los actuados no se aprecia que los demandantes hayan acreditado la calidad de ocupante precario a los demandados en base a algún documento idóneo que demuestre que el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de julio del año mil novecientos noventa y tres, celebrado entre los demandados y doña María Ruiz de Avalos (hija del causante Antonio Ruiz García y primigenio propietario), haya sido declarado nulo o anulable (...)."</p> <p>NOVENO.- Este Colegiado comparte el criterio detallado en el fundamento anterior toda vez que con la documental consistente en el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda obrante a folios ciento treinta y seis de autos se denota que los demandados poseen un justo título por el cual vienen poseyendo el predio, título que en ningún momento ha logrado ser desvirtuado por la demandante, pese a que si bien esta ha adjuntado a su escrito de impugnación un informe pericial grafotécnico mediante el cual se comprobaría que la firma atribuida a doña María Ruiz de Avalo es falsa (folio doscientos once a doscientos veintiséis), ello no implica que este Colegiado tome como cierta dicha afirmación por cuanto no existe proceso judicial alguno con sentencia en calidad de cosa juzgada que</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>haya desvirtuado la validez del acotado contrato, máxime si la propia impugnante ha expresado en sus fundamentos de impugnación que no ha iniciado acción legal alguna para lograr dicho cometido. No obstante, esta Superior Sala entiende que de demostrarse lo contrario y al haberse declarado infundada la demanda se estaría limitando todo tipo de oportunidad de las accionantes para reclamar los derechos que poseen sobre el predio, razón por la cual se considera que la venida en grado debe ser revocada y reformándola declarar su improcedencia por cuanto es notorio que las demandantes poseen derechos sobre el bien, los cuales deben ser resguardados por esta judicatura.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

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

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

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

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre proceso constitucional de amparo por despido arbitrario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00528-2014-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

Tabla 7. Cuadro 6, parte resolutive.

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]		

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; evidencia

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p style="text-align: center;">IV.- DECISIÓN COLEGIADA:</p> <p>Por los fundamentos de hecho y derecho antes expuestos; REVOCARON la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha trece de Junio del dos mil dieciocho, inserto a folios ciento ochenta y siete a ciento noventa y seis, que resuelve:</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) Si cumple</i></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>					X					9
	<p>1) Declarar infundada la presente demanda sobre Desalojo por ocupante precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, interpuesta por Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz, representadas por María del Pilar Ruíz Quintana contra Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco. 2) Consentida y/o ejecutoriada que</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p>										

Descripción de la decisión	<p>sea la presente, archívese. Notifíquese. REFORMÁNDOLA declararon improcedente la presente demanda sobre Desalojo por ocupante precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, interpuesta por Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz, representadas por María del Pilar Ruíz Quintana contra Francisco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco.- DEVOLVIÉNDOSE los actuados al Juzgado de origen para su cumplimiento. Notificándose la presente a los sujetos procesales con arreglo a Ley, descargándose la misma en el Sistema Integrado de Procesos Judiciales. Actuando como ponente el Señor Juez Superior Jaime Antonio Lora Peralta. Avocándose al conocimiento de la presente causa el Juez Superior Jaime Luis Rodríguez Manrique. NOTIFIQUESE</p>	<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X							
----------------------------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

correspondencia con la parte expositiva y considerativa; y la claridad, respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 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 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 proceso por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 8. Cuadro 7, sentencia de primera instancia.

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]		
C	a	I							[9 - 10]	Muy alta					

	Parte expositiva	Introducción					X	10	[7 - 8]	Alta						39
		Postura de las partes					X		[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta						
							X		[13 - 16]	Alta						
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana						
							X		[5 - 8]	Baja						
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta						
							X		[7 - 8]	Alta						
		Descripción de la decisión							[5 - 6]	Mediana						
						X			[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01954-2012-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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 proceso constitucional de amparo por despido arbitrario, **según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana**, 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 muy 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: muy alta y alta; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02; del Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú. 2021

Tabla 9. Cuadro 8, sentencia de segunda instancia.

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		09	[9 - 10]	Muy alta					38		
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta							
	Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8		10	20						[5 - 6]	Mediana
									X							[3 - 4]	Baja
									X							[1 - 2]	Muy baja
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia						9	[17 - 20]							Muy alta	
							X		[13 - 16]							Alta	
							X		[9- 12]	Mediana							
							X		[5 -8]	Baja							
									[1 - 4]	Muy baja							
									[9 - 10]	Muy alta							
									[7 - 8]	Alta							

		Descripción de la decisión				X			[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muy baja				

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana, Piura.

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 proceso constitucional de amparo por despido arbitrario, **según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana** 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: alta y muy 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: muy alta y alta; respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre proceso de desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo 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 a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por Juzgado Civil Permanente de Talara, del Distrito Judicial del Sullana (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, 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 muy alta, respectivamente (Cuadro 1).

La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque 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 postura de las partes que fue de rango muy alta; porque se hallaron 5 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, la claridad; y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119° y 122° inciso uno y dos del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003), en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende el encabezamiento como son indicación del lugar y fecha en que se expiden, etc.

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 encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia 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 orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

El hecho de evidenciar que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, evidenció todos los parámetros planteados en el presente trabajo de investigación, permite afirmar que las normas aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

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 muy alta y alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; y con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración, no se encontró.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Segunda Sala Civil de Sullana, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana (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: muy alta, muy alta, y muy alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

4. La calidad de su parte expositiva fue de muy alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 4).

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, la claridad y los aspectos del proceso.

Asimismo en la postura de las partes, se encontró 4 de los 5 parámetros: evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación;

y la claridad; mientras que 1: evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explicita el silencio o inactividad procesal, no se encontró.

5. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango muy alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia 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 orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

6. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango muy alta y alta, respectivamente (Cuadro 6).

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; la claridad., mientras que 1: el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, no se encontró.

VI. CONCLUSIONES

Del análisis de los resultados obtenidos de la caracterización del proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02, tramitado ante el Juzgado Civil de Talara del Distrito Judicial de Sullana, Perú, se obtienen las siguientes conclusiones:

- El proceso en estudio, evidencia el cumplimiento de los plazos.
- El proceso en estudio, evidencia la claridad de las resoluciones judiciales.
- El proceso en estudio, evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.
- El proceso en estudio, evidencia el cumplimiento de las condiciones que garantizan el debido proceso.
- El proceso en estudio, evidencia la congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos
- El proceso en estudio, evidencia que los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

RECOMENDACIONES

Se recomienda una mejor concreción de los ponderados de calificación de los indicadores para una mejor calificación de las sentencias primera y segunda instancia.

Se recomienda profundizar el aspecto metodológico de investigación de calidad de sentencias judiciales, con más objetividad y aplicación práctica por juzgados y tribunales peruanos y extranjeros.

Se recomienda no solo evaluar aspectos formales, sino también hacer investigación sobre aspectos de fondo de las mismas, pues se denota vulneración del principio de motivación de las resoluciones.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Águila Grados, G. (2010). *Lecciones de Derecho procesal civil*. Lima: Egacal.
- Alcala-Zamora, & Castillo, N. (2000). Introducción al estudio de la prueba. *Revista de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad de Concepción*, 255-266.
- Alvarado Velloso, A. (1999). *Jurisdicción y competencia*. Buenos Aires: EJEA.
- Armienta Calderón, G. (1991). *Los conceptos de jurisdicción y competencia*. México: Facultad de Derecho UNAM. Obtenido de <file:///C:/Users/SERGIO/Downloads/30080-27183-1-PB.pdf>
- Ayuquina Peña, S. G. (2017). *El desahucio al inquilino por traspaso de dominio y sus efectos jurídicos en la legislación nacional*. Ecuador: Universidad Regional Autónoma de los Andes. Obtenido de <http://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/5879/1/PIUIAB012-2017.pdf>
- Bautista Toma, P. (2014). *Teoría general del proceso civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Bustamante, R. (2001). *Derechos fundamentales y proceso justo*. Lima: Ara Editores.
- Carnelutti, F. (s.f). *Teoría general de la prueba*. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3842/4.pdf>
- Carrión Lugo, J. (2007). *Tratado de Derecho procesal civil*. Lima: Grijley.
- Castillo Castro, L. E. (2015). *El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario*. Trujillo: Universidad Privada Antenor Orrego. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1836/1/RE_DERECHO_VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO.FIGURA.OCUPANTE.PRECARIO_TESIS.pdf

- Castillo Quispe, M., & Sánchez Bravo, E. (2010). *Manual de derecho procesal civil*.
Lima: Jurista Editores.
- Centty, C. (2006). *Probabilidades*.
- Chamarro Bernal, F. (1994). *La tutela jurisdiccional efectiva*. Barcelona: Bosch.
- Chiovenda, G. (1992). *Principios de derecho procesal civil*. Madrid: Editorial Reus.
- Couture, J. E. (1942). *Fundamentos del Derecho procesal civil*. Barcelona: Atelier Libros.
- Cruz Gonzales, N. (2012). *Nociones de jurisdicción, acción, proceso y pretensión como instituciones básicas que integran la disciplina del Derecho procesal*.
Trujillo: Universidad Andrés Bello. Obtenido de
<http://biblioteca2.ucab.edu.ve/anexos/biblioteca/marc/texto/AAS7686.pdf>
- De Pina, R. (1984). *Instituciones de Derecho procesal civil*. México: Porrúa.
- Devis Echandia, H. (2002). *Teoría de la prueba judicial*. Bogotá: Temis.
- Devis Echandia, H. (2002). *Teoría general del proceso. 3era edición*. Bogotá: Editorial Universidad.
- Díaz Vargas, C. (2010). La fijación de los puntos controvertidos en el proceso civil.
Revista Jurídica Cajamarca, 2. Obtenido de
<https://www.derechocambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm>
- Efe. (07 de Marzo de 2020). *América. La justicia italiana se detiene hasta el 22 de marzo por el coronavirus*. Obtenido de
<https://www.efe.com/efe/america/mundo/la-justicia-italiana-se-detiene-hasta-el-22-de-marzo-por-coronavirus/20000012-4190396>
- Expansión. (27 de Abril de 2020). *Hay Derecho. Por una conciencia cívica. Administración de justicia: La siguiente trinchera*. Obtenido de

<https://hayderecho.expansion.com/2020/04/27/administracion-de-justicia-la-siguiente-trinchera/>

Fernandez, R. (2003). *Investigación y metodología*.

Ferrer, F. (08 de Marzo de 2020). *Infobae*. *El Poder Judicial está en crisis y cada vez más débil*. Obtenido de <https://www.infobae.com/politica/2020/03/08/el-poder-judicial-esta-en-crisis-y-cada-vez-mas-debil/>

García Barrera, D. K. (2017). *La cláusula desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*. Lima: Universidad César Vallejo. Obtenido de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y

García Romero, L. (2012). *Teoría general del proceso*. México: Red Tercer Milenio. Gestión. (01 de Agosto de 2018). *Opinión*. *Crisis en el sistema judicial ¿Problema y oportunidad!* Obtenido de <https://gestion.pe/opinion/crisis-sistema-judicial-problema-oportunidad-240242-noticia/?ref=gesr>

Gomez Lara, C. (2004). *Teoría general del proceso*. México: Oxfrod.

Gonzaini, O. A. (1992). *Derecho procesal civil*. Buenos Aires: Ediar Sociedad Anónima Editora Comercial Industrial y Financiera.

Gonzales Barrón, G. (2003). *Curso de Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores.

Gonzales Pérez, J. (1999). *El derecho a la tutela jurisdiccional*. Madrid: Civitas.

Guasp, J. (2002). *Introducción, parte general y procesos declarativos ordinarios*. España: Themis.

Guias Jurídicas. (s.f.). *Contestación de demanda*. Obtenido de <https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4>

sIAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMjA1MjtbLUouLM_DxbIwMDCwNz
AwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAgEIMZDUAAAA=WKE

Hernández Gil, A. (1990). *La posesión*. Madrid: Civitas.

Hernández Mendoza, F. M. (2017). *Desalojo en el contexto de ocupación precaria – Casación N° 2195-2011/Ucayali*. Loreto: Universidad Científica del Perú.

Obtenido de

<http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/273/HERN%C3%81NDE>

[Z-1-Trabajo-Desalojo.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/273/HERN%C3%81NDE-Z-1-Trabajo-Desalojo.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Herrera Carbuccion, M. R. (14 de Abril de 2008). *Scielo. La Sentencia*. Obtenido de

http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-

[85972008000100006](http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-85972008000100006)

Hinostroza Mingues, A. (2002). *El embargo y otras medidas cautelares*. Lima: San Marcos.

Jerí Cisneros, J. G. (2000). *Recurso de apelación*. España. Obtenido de

http://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/Tesis/Human/jeri_cj/Cap3.pdf

Kielmanovich, J. (2010). *Teoría de la prueba y medios probatorios*. Rubinzal Culzoni Editores.

La República. (15 de Septiembre de 2019). *Sociedad. Lip Licham: carga procesal*

aumentó en los últimos meses en la Corte de Justicia de Piura. Obtenido de

[https://www.mininter.gob.pe/content/%E2%80%99Cel-principal-problema-de-](https://www.mininter.gob.pe/content/%E2%80%99Cel-principal-problema-de)

[la-justicia-en-el-per%C3%BA-es-la-corrupci%C3%B3n%E2%80%9D](https://www.mininter.gob.pe/content/%E2%80%99Cel-principal-problema-de-la-justicia-en-el-per%C3%BA-es-la-corrupci%C3%B3n%E2%80%9D)

Leguizamón Combariza, J. A. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento:*

un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos. Bogotá: Centro

de Investigaciones Sociojurídicas Bogotá D.C. Obtenido de

<https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/2552/1/Desalojo-contrato-arrendamiento-estudio-comparado-Colombia-EU.pdf>

Martínez, J. (15 de Enero de 2017). *Law. Enciclopedia jurídica online gratuita y libre.*

Obtenido de <https://argentina.leyderecho.org/expediente-judicial/>

Monroy Gálvez, J. (1996). *Introducción al proceso civil.* Lima: Temis.

Monroy Gálvez, J. (1997). *Introducción al proceso civil. Tomo I.* Bogotá: Temis.

Monroy Galvez, J. (2003). *Los principios procesales en el código procesal civil. En la formación del proceso civil peruano.* Lima: Jurista Editores.

Morales Godos, J. (2009). *Instituciones de derecho civil.* Lima: Ediciones Legales.

Ochoa, G. Ó. (2008). *Derecho civil: bienes y derechos reales.* Caracas: Universidad Católica Andrés.

Orrego Acuña, J. A. (07 de Febrero de 2019). *Teoría de la prueba.* Obtenido de [file:///C:/Users/SERGIO/Downloads/Teor%C3%ADa%20de%20la%20Prueba%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/SERGIO/Downloads/Teor%C3%ADa%20de%20la%20Prueba%20(1).pdf)

Ortega Carrillo, A. (1999). La posesión y los derechos reales. *Revista de estudios jurídicos*, 6. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0716-54551999002100046

Palacio, L. E. (1979). *Derecho procesal civil. Tomo IV.* Buenos Aires: Abeledo-Perrot.

Paz Nunura, P. B. (2017). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00144-2012-0-3102- JR-CI-02, Del Distrito Judicial De Sullana–Sullana. 2017.* Piura: Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. Obtenido de <http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2332/CALIDA>

D_%09DESALOJO_OCUPACION_PRECARIA_SENTENCIA_PATRICIA
_BEATRI%09Z_PAZ_NUNURA.PDF?sequence=1&isAllowed=y

Peyrano, J. (1999). *Derecho procesal civil de acuerdo al código procesal civil peruano*. Lima: Ediciones Jurídicas.

Pozo Sánchez, J. (2014). Breves apuntes sobre el nuevo desalojo expres para los inquilinos bajo la calusula del allanamiento futuro. *Actualidad Civil*, 20.

Priori, G. (2003). Reflexiones en torno al doble grado de jurisdicción. *Revista de Derecho de Alumnos y Egresados de la Universidad de Lima*, 24.

Quintero, B., & Prieto, E. (2000). *Teoría general del proceso*. Bogotá: Temis.

Ramírez Jiménez, N. (14 de Diciembre de 2015). *La Ley*. Obtenido de La demora en los procesos civiles peruanos: <https://laley.pe/art/2973/la-demora-en-los-procesos-civiles-peruanos>

Ramos Flores, J. (13 de Enero de 2016). *Estructura del proceso civil peruano*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/JOSERAMOSFLORES/estructura-del-proceso-civil-peruano-lose-ramos-flores>

Rivera Morales, R. (2011). *La prueba. Una análisis racional y práctico*. Barcelona: Marcial Pons.

RPP Noticias. (14 de Julio de 2018). *Alerta Informativa. Presidente de la Corte pide se determine si hay corrupción en audios*. Obtenido de <https://rpp.pe/peru/piura/presidente-de-la-corte-pide-se-determine-si-hay-corrupcion-en-audios-noticia-1136641>

Rufino Córdova, T. S. (2015). *Calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 05051-2010-0-3101-JR-CI-01, Del Distrito Judicial De Piura–Sullana*. 2015. Sullana:

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. Obtenido de http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/476/OCUPACION_PRECARIA_RUFINO_CORDOVA_TARSIS_SARAI.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Saavedra Moncada, S. E. (2017). *Criterios técnicos de la fijación de los puntos controvertidos el derecho procesal civil peruano*. Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Salas Villalobos, S. (2013). Saneamiento procesal y fijación de puntos controvertidos para la adecuada conducción del proceso. *IUS ET VERITAS* N° 47, 220. Obtenido de [file:///C:/Users/SERGIO/Downloads/11943-Texto%20del%20art%C3%ADculo-47521-1-10-20150423%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/SERGIO/Downloads/11943-Texto%20del%20art%C3%ADculo-47521-1-10-20150423%20(2).pdf)

Sánchez Upegui, A. (2010). *Introducción: ¿qué es caracterizar?* Medellín: Fundación Universitaria Católica.

Soto Guevara, E. (2019). *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro*. Piura: Universidad de Piura. Obtenido de https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4015/MAE_DER_DE-DC_1902.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Taruffo, M. (s.f). *La prueba, artículos y conferencias*. España: Metropolitana. Obtenido de <https://letrujil.files.wordpress.com/2012/01/la-prueba-michele-taruffo.pdf>

- Ticona Postigo, V. (1998). *Análisis y comentarios al código procesal civil. Cuarta edición*. Lima: San Marcos. Obtenido de <http://www.geocities.ws/cindeunsch/doc/public/Artur01.pdf>
- Torres Montenegro, T. (2019). Desalojos forzosos con miras al Derecho Internacional de Derechos Humanos. *Revista de Derecho*, 23. Obtenido de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/revider/v32n1/0718-0950-revider-32-01-193.pdf>
- villegas, f. r. (2018). *Accion de despido incausado*. piura: uladech edit.
- Workshop experience. (5 de Abril de 2016). *¿Qué es la caracterización? – Definición, tipos y ejemplos*. Obtenido de <https://www.workshopexperience.com/que-es-caracterizacion-definicion-tipos-ejemplos/>

ANEXOS

1. Evidencia empírica

**PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA
Juzgado Civil Permanente de Talara**

JUZGADO CIVIL - SEDE CENTRO CIVICO
EXPEDIENTE: 00197-2017-0-3102-JR-CI-02
MATERIA: DESALOJO
JUEZ: V. C. J. E.
ESPECIALISTA: CAE
DEMANDADO: CCF
RCGE
DEMANDANTE: RQMP

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE

Talara, trece de junio del año dos mil dieciocho.-

VISTOS.- Resulta de autos que por escrito de folio veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro y cuarenta y nueve, doña RIRQ y LQR, representadas por MPRQ interponen demanda de desalojo por ocupante precaria contra FCC y GERC, a fin de que desocupen y entreguen el inmueble ubicado en Calle 4 – 31 Talara Alta, distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura.

I.

ANTECEDENTES

Fundamentos de la demanda:

La parte demandante sostiene principalmente lo siguiente:

- 1.** Que la recurrente es copropietaria del inmueble ubicado en calle 4-31 de Talara Alta, conjuntamente con las co propietarias RIRQ y mi señora madre LQR de la parte proporcional a la que tiene derecho el cujus PRA.
- 2.** Que el inmueble cuya desocupación se demanda fue adquirido por ARG conforme se acredita del contrato de compra venta suscrito con el representante legal de la empresa Petróleos del Perú – Operaciones Nor Oeste tal como consta en la partida N° 11013321 de fecha 30 de diciembre de 1995.
- 3.** Que ARG resulta ser mi abuelo paterno, fallecido el 01 de abril de 1988, habiéndose declarado herederos universales a PRA (mi extinto padre), a M, PA y T.
- 4.** Que en nuestra calidad de legítimos propietarios de la alícuota que tenemos derecho que le correspondió a nuestro extinto padre, solicita que se disponga que los demandados desocupen el inmueble de su propiedad, el cual vienen ocupando en forma ilegítima por más de ocho años sin existir compensación económica por el uso que le vienen dando.

Fundamentos de la contestación de demanda:

La parte demandada sostiene principalmente lo siguiente:

- 1.** Que, completamente falso lo que refiere la accionante en el punto primero de su demanda, que es co propietaria de la vivienda ubicada en Calle 4 – 31 Talara Alta, en razón que con fecha 20 de julio de 1993 los señores RAR y doña MRA, suscribieron un contrato privado de

mutuo acuerdo de compra venta de vivienda con los recurrentes, por lo que a la fecha los legítimos propietarios de la vivienda ubicada en Calle 4 – 31 Talara somos los suscritos.

2. La vivienda materia de litis primigeniamente fue adquirida mediante contrato de compra venta suscrito entre Petróleos del Perú S.A, con don ARG padre de doña MRA, esposa de don RAR personas con quienes suscribimos el contrato privado de mutuo de acuerdo de compra venta de vivienda ubicada en Calle 4 – 31 Talara Alta, situación que conoce perfectamente la accionante y que sin embargo a la fecha pretende desconocer y sorprender de manera temeraria, abusiva y maliciosa.

3. Como quiera que luego de la venta de la vivienda llevada a cabo entre los recurrentes y los señores RAR y MRA, mediante documento suscrito por don PRA (hermano de MRA) y al haber fallecido su señor padre ARG (anterior propietario de la vivienda de Litis), el señor PRA a pesar de tener pleno conocimiento que la vivienda materia de litis había sido adquirida por los suscritos, sin embargo el mismo suscribió un documento sobre traslado de dominio de la vivienda ubicada en Calle 4 – 31 Talara Alta dirigido a los registros públicos de Piura a efectos de que el bien materia de Litis sea trasladado a favor de la sucesión intestada como herederos a don P, P, M y ARA en calidad de hijos.

4. Que a la fecha la vivienda materia de Litis viene siendo ocupada por los suscritos, estando posesionados en el referido bien mucho antes de haber realizado la compra venta.

II. ITINERARIO PROCESAL

1. Con resolución número dos de fecha diez de julio del año dos mil diecisiete, se calificó positivamente la demanda, admitiéndose a trámite en la vía del proceso sumarísimo, corriéndose traslado a la demandada.

2. Mediante escrito obrante a folios setenta y ocho a ochenta y tres los demandados FCC y GRC, absuelven la demanda y por resolución número tres de fecha 18 de agosto del 2017, se tiene por contestada la demanda, fijándose fecha de Audiencia Única, la cual fue realizada conforme obra del acta de Audiencia Única, de fojas ochenta y siete a ochenta y nueve y cuya continuación obra a folios ciento cuarenta y cinco a ciento cuarenta y siete. Asimismo, se fijó como puntos controvertidos "**1)** Determinar si los demandados FCC y GRC tienen la calidad de ocupantes precarios del inmueble ubicado en Calle 4 - 31 – Talara Alta, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura; **2)** Determinar si los demandados poseen título alguno que acredite o sustente la posesión del inmueble sub litis; **3)** Determinar en caso se acreditara la condición de ocupantes precarios de los demandados, la procedencia del desalojo solicitado"; y acto seguido se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales.

3. Con resolución número doce, se dispone que ingresen los autos al despacho para sentenciar. Y habiéndose conducido el trámite de este proceso por los cánones que le son inherentes a su naturaleza, se procede a emitir Decisión Jurisdiccional Final; y,

III. FUNDAMENTOS

De la tutela Jurisdiccional Efectiva.

1. 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, conforme lo prescribe el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Así, el Tribunal Constitucional ha precisado que "*el derecho a la Tutela Jurisdiccional es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente y, (...) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales*"¹. De otro lado, el *debido proceso* reconocido Constitucionalmente en el artículo 139 inciso 3)², comprende, a su vez, un haz de derechos que forman parte de su estándar mínimo: al Juez

natural – jurisdicción predeterminada por la ley-, en defensa, a la pluralidad de instancias, a los medios de prueba y a un proceso sin dilaciones.

Carga de la Prueba y Valoración de ésta.

2. Conforme lo establece el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo, 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 sustenten su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 197° del Código acotado.

3. Al respecto, en la Doctrina Procesal Civil se encuentran tres sistemas de valoración de pruebas: **a)** La Prueba Tasada, que es cuando el ordenamiento procesal señala en la forma predeterminada cuál es el mérito de valoración que se debe realizar respecto de cada una de los tipos de medios probatorios, **b)** De la libre disposición, que es cuando el ordenamiento no señala en forma alguna, reglas de valoración de medios de prueba y deja al libre albedrío para que los magistrados evalúen las pruebas como crean corresponder de acuerdo a su propio criterio, **c)** De la Sana Crítica, este sistema adoptado por el ordenamiento Jurídico Procesal Peruano⁴ que es una mixtura de los dos anteriores, pues señala algunas pautas concretas de valoración de pruebas, pero señala que corresponde finalmente al magistrado realizar una valoración integral y total de las pruebas de acuerdo a su criterio de conciencia.

De la Pretensión demandada.-

4. La demanda postulada por doña **RIRQ y LQR**, representadas por **MPRQ**, tiene por objeto que a través del órgano jurisdiccional se disponga la restitución del inmueble ubicado en Calle 4 - 31 – Talara Alta, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, el cual viene siendo ocupado precariamente por don FCCy doña GERC.

Análisis de la Controversia.-

5. En cuanto al Desalojo, la jurisprudencia nacional ha señalado que, “(...) *El Desalojo [...] es aquél [sic] que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte el actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes (...)*”. Por su parte, tenemos que el artículo 586° del Código Procesal Civil, prescribe que, “*Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución*”.-

6. Sobre la calidad de precario, la Corte Suprema de la República, en la Sentencia del Pleno Casatorio - Casación número 2195-2011 UCAYALI señala que, “*Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho a disfrute del derecho de poseer –dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario- es decir, en este primer paso, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime*

la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito; sin existir de por medio el pago de una renta. El segundo supuesto que contempla la norma es que el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se puede deber a diversas causas, tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute (...) En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o éste haya fenecido, en el cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”.-

7. En ese mismo sentido, el citado Tribunal ha señalado que, “(...) El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer (...)”⁶. Asimismo indica 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. La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante, [en el desalojo por ocupación precaria] sea titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se refiere la segunda condición copulativa es el que sea emanada de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, y no nace del sólo estado [sic- léase del solo estado-] o condición familiar del ocupante, como sería el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge del anterior propietario del bien o del actual, inclusive (...)”.

8. En el caso materia de autos, se aprecia que los demandantes afirman que la demandada viene poseyendo precariamente el bien materia de litis, por cuanto no cuentan con un justo título que le faculte a ello, y a efectos de reforzar su dicho adjuntan una serie de documentales a su escrito de demanda, entre las que se encuentra la copia literal de la inscripción registral respecto del bien sub *litis* cuya Partida Electrónica es la número 11013321 (folios dieciséis a dieciocho) en la que aparece como su primigenio propietario don ARG y la transferencia por sucesión a favor de PRA, PRA, MRA, ARA y TRA, así como la copia literal (folios diecinueve a veinte) en la que aparecen como propietarias las demandantes (LQR en calidad de cónyuge supérstite, RIRQ y MPRQ en calidad de hijas) al haber adquirido las acciones y derechos que sobre el predio le correspondían a **PRA**, esto es la transferencia de acciones y derechos por sucesión. Sin embargo por resolución número doce se ha admitido como medio probatorio de oficio la copia legalizada del contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda (folios 136) de fecha 20 de julio de 1993, celebrado por MRA (quien resulta ser hija del causante ARG) y su esposo RAR con los demandados,

mediante la cual los hoy demandados FCC y doña GERC se comprometen a pagar por la vivienda ubicada en Calle 4 – 31 Talara Alta la suma de dos mil quinientos nuevos soles.

9. Para que se configure la ocupación precaria, el poseedor no debe tener título alguno o el que tenía ha fenecido, conforme lo dispuesto por el artículo 911° del Código Civil, en base a ello el juzgador procederá a verificar si los demandados tienen la calidad de ocupantes precarios o si, por el contrario, cuenta con un justo título para poseer el bien tal como lo viene efectuando.

10. De la revisión del contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de julio del año mil novecientos noventa y tres señalado en el considerando precedente se aprecia en su Cláusula Primera “RAR (...) y MRA (...) nos comprometemos a vender la vivienda (casa) de material de madera a los señores Francisco Carrasco Carrasco y GRV ubicada en la calle 4 – 31 Talara Alta”; asimismo en la cláusula tercera se indica “Los nuevos propietarios se comprometen a asumir total responsabilidad para la gestión y sus resultados para ser calificados como como nuevos y actuales poseedores de la vivienda (casa) antes indicada”; de lo que se tiene que es virtud de lo establecido en las cláusulas aquí referidas que se le otorgó a los hoy demandados el título necesario para poseer el bien materia de litis sin caer en la calidad de precarios, toda vez que la que celebra dicho contrato es doña MRA quien resulta ser co propietaria del bien materia de Litis, hija del causante ARG conforme a la copia literal del registro de declaratoria de herederos obrante a fojas quince.

11. De la revisión de los actuados no se aprecia que los demandantes hayan acreditado la calidad de ocupante precario de los demandados en base a algún documento idóneo que demuestre que el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de julio del año mil novecientos noventa y tres, celebrado entre los demandados y doña MRA (hija del causante Antonio Ruiz García y primigenio propietario), haya sido declarado nulo o anulable; situación que no ha sido acreditada por las demandantes, por lo que los ahora demandados mantendrían vigente el derecho de posesión sobre el bien materia de litis que le fuera otorgado en el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda. Por lo que, al no haberse constatado que la posesión que viene ejerciendo los demandados sea precaria sino que por el contrario, estos últimos cuentan con un justo título para poseer el bien ubicado en Calle 4 – 31 Talara Alta, distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, debe declararse infundada la demanda.

12. Finalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, el Juzgador ha valorado los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes; por lo que las pruebas admitidas y no glosadas en la presente resolución no van enervan el pronunciamiento final.

IV. DECISION

Fundamentos por los cuales, de conformidad a lo previsto en las normas glosadas, y en los artículos 197° y 200° del Código Procesal Civil, **EL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE TALARA, ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN, RESUELVE:**

1. **DECLARAR INFUNDADA** la presente demanda sobre Desalojo por Ocupante Precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro y cuarenta y nueve, interpuesta por **RIRQ y LQR**, representadas por **MPRQ** contra **FCC y GERC**.
2. Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, archívese. Notifíquese.-

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA
SALA CIVIL DE SULLANA

EXPEDIENTE: 00197-2017-0-3102-JR-CI-02

MATERIA: DESALOJO

Señores:

LP

RM

EV

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIUNO (21).-

Sullana, Veintiséis de Octubre del Año dos mil dieciocho.-

I.- RESOLUCIÓN MATERIA DE APELACIÓN:

El presente proceso civil de Desalojo se ha remitido a esta Superior Instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto por la demandada, contra la **sentencia** contenida en la **resolución número trece** de fecha trece de Junio del dos mil dieciocho, inserto a folios ciento ochenta y siete a ciento noventa y seis, que resuelve: **1)** Declarar infundada la presente demanda sobre Desalojo por ocupante precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, interpuesta por RIRQ y LQR, representadas por María del Pilar Ruíz Quintana contra Francisco Carrasco Carrasco y Gloria Elena Rivera de Carrasco. **2)** Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, archívese. Notifíquese.-

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

2.1.- La demandante, María del Pilar Ruiz Quintana, mediante escrito de fecha veinte de Junio del dos mil dieciocho, inserto a folios doscientos cincuenta y cuatro a doscientos cincuenta y seis, fundamenta su recurso de apelación contra la resolución número trece, alegando básicamente lo siguiente: **a)** Se ha soslayado la afirmación debidamente corroborada y/o sustentada con el contrato de compra venta suscrito entre los representantes legales de la empresa Petróleos del Perú -Operaciones Nor Oeste, tal como consta en la partida N° 11013321 de fecha cinco de setiembre de mil novecientos setenta y dos con Antonio Ruiz García, habiéndose declarado a cinco herederos universales: Pedro Ruiz Albán (padre de la recurrente), María, Pablo, Antonio y Timoteo Ruiz Albán. **b)** El inmueble ubicado en calle 4-31 Talara Alta es de su entera propiedad conforme lo conocen a la perfección los justiciables demandados, quienes en forma temeraria y tendenciosa ingenuamente pretenden desconocer su titularidad. **c)** Los justiciables demandados pretende obtener Tutela Jurisdiccional Efectiva argumentando que les asiste el derecho por un supuesto acto jurídico de compra venta celebrado con María Ruiz de Avalo y sus extinto cónyuge Ricardo Avalo Rodríguez, acto jurídico que adolece de nulidad absoluta conforme ha quedado acreditado a través del informe pericial grafotécnico de fecha trece de Junio del dos mil dieciocho realizado por los peritos Armando Loja Mas y Misael Julio Samaniego Huincho con inscripción vigente en los Registros de Peritos Judiciales (REPEJ) de la Corte Superior de Justicia de Lima y Ventanilla. **d)** Los justiciables demandados en forma dolosa y maliciosa utilizan como medio de defensa un supuesto acto jurídico de compra venta valiéndose suscripciones y/o firmas falsas obteniéndose como producto la nulidad del acto jurídico celebrado que lamentablemente no han hecho valer a través de la vía de acción (nulidad de acto jurídico). **e)** Con fecha veintiocho de Mayo del dos mil dieciocho, se ha iniciado una denuncia penal por el delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documentos por supuesto

contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda ubicada en calle 4-31 Talara Alta de fecha veinte de Julio de mil novecientos noventa y tres, donde supuestamente celebran este acto jurídico con su tía María Ruiz de Avalo y su extinto cónyuge, Ricardo Avalo Rodríguez.

III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO.- El inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado vigente, concordante con el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagran el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación; en tal contexto el artículo 364 del Código Procesal Civil prevé que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que la decisión sea anulada o revocada, total o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella.-

SEGUNDO.- El artículo 364° del Código Procesal Civil, ha previsto que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, sin que en ningún caso pueda modificarse la resolución impugnada en perjuicio del apelante, a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella; razón por la que este Tribunal debe emitir pronunciamiento de fondo en torno a los fundamentos del recurso impugnatorio con los límites que señala el aforismo *Tantum Apellatum Quantum Devolutum*¹, el cual implica que, “*el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso*”²; por ende esta Sala Superior deberá resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en su escrito de apelación. A su vez, es indispensable que dicho recurso contenga una fundamentación del agravio, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución impugnada y precisando su naturaleza, de tal modo que el agravio u ofensa fija el *thema decidendum* - la pretensión - de la Sala de revisión, pues la idea del perjuicio debe entenderse como base objetiva del recurso; por ende, los alcances de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes de este Tribunal A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso.-

TERCERO.- En cuanto al Desalojo, la Jurisprudencia nacional ha señalado: “*(...) El Desalojo [...] es aquél [sic] que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes (...)*”. Por su parte, tenemos que el artículo 586° del Código Procesal Civil, prescribe: “*Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución*”.-

CUARTO.- Sobre la calidad de precario, la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Sentencia del Pleno Casatorio – Casación N° 2195-2011 UCAYALI, señala: *“Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho a disfrute del derecho de poseer –dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario- es decir, en este primer paso, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito; sin existir de por medio el pago de una renta. El segundo supuesto que contempla la norma es que el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se puede deber a diversas causas, tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute (...) En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o éste haya fenecido, en el cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”.*

QUINTO.- En ese mismo sentido, el citado Tribunal ha señalado que, *“(...) El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer (...)”.* Asimismo indica 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. La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante, [en el desalojo por ocupación precaria] sea titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se refiere la segunda condición copulativa es el que sea emanada de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, y no nace del sólo estado [sic- léase del solo estado-] o condición familiar del ocupante, como sería el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge del anterior propietario del bien o del actual, inclusive (...)”.-*

SEXTO.- La materia controvertida en la presente causa surge a raíz de la demanda de desalojo por ocupación precaria (ver folio veintiocho a treinta y uno) interpuesta por doña MPRQ en nombre y representación tanto de su persona como de Rosa Irene Ruiz Quintana y Lucía Quintana de Ruiz (cónyuge supérstite), contra FCC y GERC a fin de que estos desocupen el

predio ubicado en la calle 4-31 Talara Alta, Pariñas - Talara - Piura por ser -conforme a lo alegado por las demandantes- de su propiedad en mérito a que don ARG adquirieran el bien en el año de mil novecientos ochenta y ocho (ver folio dieciséis a dieciocho) y que tras su deceso, sus hijos (Pedro, María, Pablo, Antonio y Timoteo) hayan heredado el bien (ver folio quince), siendo que a la muerte de su señor padre (Pedro Ruiz Alban) heredaron su alícuota conforme se aprecia de la transferencia de acciones y derechos por sucesión obrante a folios diecinueve de autos.

SÉPTIMO.- A fin de resolver la presente causa se debe tomar en cuenta que tras el ínterin del proceso, mediante resolución doce del doce de Junio del dos mil dieciocho (folio ciento ochenta y cinco) se resolvió *"Admitir como medio probatorio de oficio el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de Julio del año mil novecientos noventa y tres, obrante en copia legalizada a fojas 136 presentada por el demandado con fecha quince de noviembre del dos mil diecisiete. "* Dicha resolución fue válidamente notificada a la parte demandante, conforme se aprecia del cargo de entrega de cédulas de notificación obrante a folio ciento ochenta y seis, pues la misma fue notificada a la casilla electrónica N° 22668, casilla a la que se notificó la sentencia hoy apelada; y, no habiéndose empleado recurso alguno contra dicha resolución, se entiende que la parte demandante se encontraba de acuerdo en que sea admitida al proceso en calidad de prueba de oficio, razón por la que a estas alturas no puede pretender que el Colegiado no valore este medio probatorio.

OCTAVO.- Ahora bien, el *A quo* ha considerado en el fundamento diez y once de la recurrida lo siguiente: *"(...) se le otorgó a los hoy demandados el título necesario para poseer el bien materia de litis sin caer en calidad de precarios, toda vez que la que celebra dicho contrato es doña María Ruiz de Avalos quien resulta ser co propietaria del bien materia de litis, hija del causante Antonio Ruiz García conforme a la copia literal del registro de declaratoria de herederos obrante a fojas quince. De la revisión de los actuados no se aprecia que los demandantes hayan acreditado la calidad de ocupante precario a los demandados en base a algún documento idóneo que demuestre que el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda de fecha veinte de julio del año mil novecientos noventa y tres, celebrado entre los demandados y doña María Ruiz de Avalos (hija del causante Antonio Ruiz García y primigenio propietario), haya sido declarado nulo o anulable (...)."*

NOVENO.- Este Colegiado comparte el criterio detallado en el fundamento anterior toda vez que con la documental consistente en el contrato privado de mutuo acuerdo de compra venta de vivienda obrante a folios ciento treinta y seis de autos se denota que los demandados poseen un justo título por el cual vienen poseyendo el predio, título que en ningún momento ha logrado ser desvirtuado por la demandante, pese a que si bien esta ha adjuntado a su escrito de impugnación un informe pericial grafotécnico mediante el cual se comprobaría que la firma atribuida a doña María Ruiz de Avalo es falsa (folio doscientos once a doscientos veintiséis), ello no implica que este Colegiado tome como cierta dicha afirmación por cuanto no existe proceso judicial alguno con sentencia en calidad de cosa juzgada que haya desvirtuado la validez del acotado contrato, máxime si la propia impugnante ha expresado en sus fundamentos de impugnación que *no ha iniciado acción legal alguna para lograr dicho cometido*. No obstante, esta Superior Sala entiende que de demostrarse lo contrario y al haberse declarado *infundada* la demanda se estaría limitando todo tipo de oportunidad de las accionantes para reclamar los derechos que poseen sobre el predio, razón por la cual se considera que la venida en grado debe ser revocada y

reformándola declarar su improcedencia por cuanto es notorio que las demandantes poseen derechos sobre el bien, los cuales deben ser resguardados por esta judicatura.

IV.- DECISIÓN COLEGIADA:

Por los fundamentos de hecho y derecho antes expuestos; **REVOCARON** la **sentencia** contenida en la **resolución número trece** de fecha trece de Junio del dos mil dieciocho, inserto a folios ciento ochenta y siete a ciento noventa y seis, que resuelve: **1)** Declarar infundada la presente demanda sobre Desalojo por ocupante precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, interpuesta por RIRQ y LQR, representadas por MPRQ contra FCC y GERC. **2)** Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, archívese. Notifíquese. **REFORMÁNDOLA** declararon improcedente la presente demanda sobre Desalojo por ocupante precario que obra de fojas veintiocho a treinta y uno y subsanada a folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve, interpuesta por RIRQ y LQR, representadas por MPRQ contra FC y GERC.- **DEVOLVIÉNDOSE** los actuados al Juzgado de origen para su cumplimiento. **Notificándose** la presente a los sujetos procesales con arreglo a Ley, descargándose la misma en el Sistema Integrado de Procesos Judiciales. Actuando como ponente el Señor Juez Superior JALP. Avocándose al conocimiento de la presente causa el Juez Superior JRLM. **NOTIFIQUESE**

2. Cronograma de actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	ACTIVIDADES	Año 2020								Año 2021							
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Abril - Julio				Setiembre – Diciembre				Marzo - Junio				Setiembre - Diciembre			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X	X														
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación			X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación				X												
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación o Docente Tutor				X												
5	Mejora del marco teórico					X	X										
6	Redacción de la revisión de la literatura.							X									
7	Elaboración del consentimiento informado (*)							X									
8	Ejecución de la metodología								X								
9	Análisis de resultados									X							
10	Conclusiones y recomendaciones										X						
11	Redacción del pre informe de Investigación.											X	X				
12	Redacción del informe final													X	X		
13	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación															X	
14	Presentación de ponencia en eventos científicos																X
15	Redacción de artículo científico																X

Tabla 10. Cronograma de actividades.

3. Presupuesto

Presupuesto desembolsable – Titular de la investigación			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones	0.20	120	24.00
• Fotocopias	0.10	120	12.00
• Empastado	40.00	1	40.00
• Papel bond A-4 (500 hojas)	12.00	2	24.00
• Lapiceros	1.00	3	3.00
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
• Pasajes para recolectar información	20.00	8	160.00
• Asesoría externa	500.00	2	1000.00
Total de presupuesto desembolsable			1363.00
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			2015.00

Tabla 11. Presupuesto.

4. Instrumento de recolección de datos

GUÍA DE OBSERVACIÓN

Tabla 12. Guía de observación.

OBJETO DE ESTUDIO	ASPECTOS BAJO OBSERVACIÓN					
	Cumplimiento de plazos	Claridad de resoluciones	Congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes	Condiciones que garantizan el debido proceso	Congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos	Los medios probatorios admitidos son idóneos para sustentar la sentencia de primera y de segunda instancia.
Proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 197-2017-0-3102-JR-CI-02						

5. Consentimiento informado.

La presente investigación no amerita el anexo del consentimiento informado, puesto que se trata de una de tipo cualitativo, es decir, se funda en el análisis de la calidad del objeto de estudio, mismo que está constituido por las sentencias de primera y segunda instancia.

En ese sentido, de acuerdo a los principios del derecho civil y procesal civil, las sentencias en dicho ámbito son de carácter público, resultando imposible el solicitarle a una determinada persona o entidad el consentimiento o permiso para uso en el estudio. A más de ello, la constitución política en su artículo 139.29 deja al libre arbitrio la facultad para formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales siempre que, se realice dentro de las limitaciones de la ley; lo cual significa que para el uso de las sentencias no debe mediar permiso alguno.

TURNITIN

INFORME DE ORIGINALIDAD

0%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo