



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE
CHIMBOTE
FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN
PRECARIA; EXPEDIENTE N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-
14; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, 2023**

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

**AUTOR
SOTOMAYOR TITO, CARLOS ENRIQUE
ORCID: 0000-0003-4164-0154**

**ASESORA
GONZALES NAPURI, ROSINA MERCEDES
ORCID: 0000-0001-9490-5190**

**CHIMBOTE – PERÚ
2024**



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

ACTA N° 0239-068-2024 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **14:40** horas del día **31** de **Enero** del **2024** y estando lo dispuesto en el Reglamento de Investigación (Versión Vigente) ULADECH-CATÓLICA en su Artículo 34º, los miembros del Jurado de Investigación de tesis de la Escuela Profesional de **DERECHO**, conformado por:

MERCHAN GORDILLO MARIO AUGUSTO Presidente
GUIDINO VALDERRAMA ELVIS MARLON Miembro
LIVIA ROBALINO WILMA YECELA Miembro
Mgtr. GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, 2023**

Presentada Por :
(6606132014) **SOTOMAYOR TITO CARLOS ENRIQUE**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **MAYORIA**, la tesis, con el calificativo de **13**, quedando expedito/a el/la Bachiller para optar el TITULO PROFESIONAL de **Abogado**.

Los miembros del Jurado de Investigación firman a continuación dando fe de las conclusiones del acta:

MERCHAN GORDILLO MARIO AUGUSTO
Presidente

GUIDINO VALDERRAMA ELVIS MARLON
Miembro

LIVIA ROBALINO WILMA YECELA
Miembro

Ms. GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES

Mgtr. GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES
Asesor



CONSTANCIA DE EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD

La responsable de la Unidad de Integridad Científica, ha monitorizado la evaluación de la originalidad de la tesis titulada: CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, 2023 Del (de la) estudiante SOTOMAYOR TITO CARLOS ENRIQUE, asesorado por GONZALES NAPURI ROSINA MERCEDES se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 12% según el reporte de originalidad del programa Turnitin.

Por lo tanto, dichas coincidencias detectadas no constituyen plagio y la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.

Cabe resaltar que el turnitin brinda información referencial sobre el porcentaje de similitud, más no es objeto oficial para determinar copia o plagio, si sucediera toda la responsabilidad recaerá en el estudiante.

Chimbote, 13 de Marzo del 2024



Mgtr. Roxana Torres Guzman
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

DEDICATORIA

A mis padres, Onofrio Nazario Sotomayor Sotomayor y Antonia Teofila Tito Huayra que desde el cielo me cuidan y me protegen con el inmenso amor más puro que me han dado, y a mis hijos Fernando Antony, Danna Leonella, Carlos Enrique Rodolfo, Astrid y Kharla, quienes gracias a ellos han sido mi inspiración en seguir siempre adelante, con esta hermosa carrera que me apasiona, por la paciencia que me han tenido les agradezco de todo corazón.

Carlos Enrique Sotomayor Tito

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote – ULADECH Filial Tumbes, por permitirnos ser profesionales. A los docentes de la Escuela de Derecho por enriquecernos en conocimientos y formarnos como profesionales.

Carlos Enrique Sotomayor Tito

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Caratula.....	I
Jurado evaluador.....	II
Reporte turnitin.....	III
Dedicatoria	IV
Agradecimiento	V
Índice general	VI
Lista de cuadros consolidados de resultados	XII
Resumen	XIII
Abstract.....	XIV
I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción del problema.....	1
1.2. Formulación del problema.....	2
1.3. Justificación.....	2
1.4. Objetivo	2
1.4.1. Objetivo general.....	2
1.4.2. Objetivo específico	3
II: MARCO TEORICO	4
2.1. Antecedentes.....	4
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	4
2.1.2. Antecedentes nacionales	4
2.1.3. Antecedentes locales	6
2.2. Bases teóricas	7
2.2.1. Bases teóricas de tipo procesales.....	7
2.2.1.1. Procesales.....	7

2.2.1.1.1. El proceso sumarísimo	7
2.2.1.1.1.1. Concepto.....	7
2.2.1.1.1.2. Características del proceso civil.....	8
2.2.1.1.1.3. Objeto del proceso civil.....	9
2.2.1.1.1.4. Finalidad del proceso civil	9
2.2.1.1.2. Principios del proceso civil	9
2.2.1.1.2.1. Exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional	9
2.2.1.1.2.2. Independencia de los órganos jurisdiccionales	9
2.2.1.1.2.3. Publicidad.....	10
2.2.1.1.2.4. Motivación de las resoluciones judiciales	10
2.2.1.1.2.5. Principio de libertad	11
2.2.1.1.2.6. Principio de dignidad humana.....	11
2.2.1.1.2.7. Principio de igualdad.....	11
2.2.1.1.2.8. Desarrollo de audiencias en el proceso sumarísimo.....	11
2.2.1.2. La pretensión.....	12
2.2.1.2.1. Concepto	12
2.2.1.2.2. Características	12
2.2.1.2.3. Elementos.....	13
2.2.1.2.4. Regulación	15
2.2.1.3. La teoría del caso	15
2.2.1.3.1. La demanda	15
2.2.1.3.2. La contestación de la demanda	15
2.2.1.4. La prueba.....	15
2.2.1.4.1 Concepto	15
2.2.1.4.2. El objeto de la prueba.....	16
2.2.1.4.3. La carga de la prueba	16
2.2.1.5. Los puntos controvertidos.....	17

2.2.1.5.1. Concepto	17
2.2.1.5.2. Fijación de los puntos controvertidos.....	17
2.2.1.5.3. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio.....	18
2.2.1.6. La sentencia.....	18
2.2.1.6.1. Concepto	18
2.2.1.6.2. Regulación de la sentencia	19
2.2.1.6.3. Estructura de la sentencia.....	19
2.2.1.6.4. Clases de sentencias	21
2.2.1.6.4.1. El principio de motivación	21
2.2.1.6.4.2. El principio de congruencia.....	22
2.2.1.6.4.3. La claridad o lenguaje jurídico en las resoluciones.....	22
2.2.1.6.4.4. La sana crítica.....	22
2.2.1.6.4.5. Las máximas de la experiencia.....	23
2.2.1.7. El recurso de apelación	23
2.2.1.7.1. Concepto	23
2.2.1.7.2. Procedencia	23
2.2.1.7.3. Requisitos de forma y fondo	24
2.2.1.7.4. Efectos en que se concede el recurso	24
2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo	25
2.2.2.1. La posesión	25
2.2.2.1.1. Concepto	25
2.2.2.1.2. Características	25
2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica	26
2.2.2.1.4. Elementos.....	27
2.2.2.1.5. Posesión legítima e ilegítima	28
2.2.2.1.6. Posesión de buena fe y de mala fe	28
2.2.2.1.7. Posesión mediata e inmediata	29

2.2.2.1.8. Posesión viciosa y no viciosa.....	30
2.2.2.1.9. Posesión continua y discontinua	30
2.2.2.2. El desalojo.....	31
2.2.2.2.1. Concepto	31
2.2.2.2.2. Causales	31
2.2.2.2.3. Órgano jurisdiccional competente.....	31
2.2.2.2.4. Legitimidad activa.....	32
2.2.2.2.5. Legitimidad pasiva	32
2.2.2.2.6. La prueba en el proceso de desalojo	33
2.2.2.2.7. Sentencia y ejecución del desalojo.....	33
2.2.2.3. Posesión precaria	34
2.2.2.3.1. Concepto	34
2.2.2.3.2. Precariedad originaria y derivada.....	35
2.2.2.3.3. El título posesorio	36
2.2.2.3.3.1. Concepto.....	36
2.2.2.3.4. Descripción de la posesión precaria materia resuelta en las sentencias	37
2.2.2.4. Proceso de desalojo por ocupante precario.....	37
2.2.2.4.1. Finalidad.....	37
2.2.2.4.2. Naturaleza de la acción	38
2.2.2.4.3. Requisitos para que proceda la acción	38
2.2.2.4.4. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo	39
2.2.2.4.5. Vía procedimental	39
2.2.2.4.7. Sujeto activo.....	39
2.2.2.4.8. Sujeto pasivo	39
2.2.2.4.9. Limitación de medios probatorios.....	40
2.2.2.4.10. Lanzamiento.....	40

2.2.2.4.11. Pago de mejoras	40
2.3. Hipótesis	41
2.4. Marco conceptual	41
III: METODOLOGÍA.....	43
3.1. Nivel, Tipo y Diseño de investigación	43
3.1.1. Nivel de investigación.	43
3.1.1.1. Descriptiva	43
3.1.2. Tipo de investigación.....	43
3.1.2.1. Cuantitativo	43
3.1.2.2. Cualitativo	44
3.1.3. Diseño de la investigación	44
3.1.3.1. No experimental.....	44
3.1.3.2. Retrospectiva.....	44
3.1.3.3. Transversal.....	45
3.2. Unidad de análisis.....	45
3.3. Variables. Definición y Operacionalización.....	46
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de información	47
3.4.1. Descripción de la técnica	47
3.4.2. Descripción del instrumentó	48
3.5. Método de análisis de datos.....	48
3.6. Aspectos éticos	49
IV: RESULTADOS	46
V: DISCUSION.....	50
VI: CONCLUSIONES	53
VII: RECOMENDACIONES.....	55
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	56
ANEXOS	62

Anexo 1: Matriz de consistencia	63
Anexo 2: Definición y operacionalización de la variable.....	64
Anexo 3: Instrumento de recolección de información.....	69
Anexo 4: Evidencia empírica del objeto de estudio	78
Anexo 5: Procedimiento de recolección, organización calificación de datos	99
Anexo 6. Cuadros descriptivos para la obtención de resultados	110
Anexo 7: Carta de compromiso ético	150
Anexo 8: Autorización de publicación de artículo científico	151

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1: Calidad de sentencia de primera instancia	46
Cuadro 2: Calidad de sentencia de segunda instancia.....	48

RESUMEN

La investigación tuvo como problemática ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima, 2023?; el objetivo principal fue determinar si las sentencias de primera y segunda instancia en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el Expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14. Distrito Judicial de Lima, 2023, cumplen con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia correspondientes en relación a las partes expositivas, considerativas y resolutivas. La metodología que se empleó fue de tipo cualitativo, nivel descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal; la unidad de análisis son dos sentencias de primera y segunda instancia de un proceso culminado, inmerso en un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, como instrumento se utilizó una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive pertenecientes a la sentencia de primera instancia han cumplido con 38 de los 40 parámetros establecidos en el instrumento de recolección de datos y la calidad de la sentencia de segunda instancia, ha cumplido con 37 de los 40 parámetros establecidos en dicho instrumento. Por tanto, se concluye que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta y la calidad de la sentencia de segunda instancia también es de rango muy alta.

Palabras clave: Calidad, desalojo por ocupación precaria, posesión ilegítima, título inválido, sentencia

ABSTRACT

The present research work had as a statement of the problem what is the quality of the first and second instance sentences on eviction due to precarious occupation according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 00771-2020-0-1801 -JR-CI-14, of the Judicial District of Lima – Lima. 2023?; The objective was to determine the quality of the sentences under study. The methodology is qualitative, descriptive level and non-experimental, retrospective and cross-sectional design; the unit of analysis are two sentences of first and second instance of a culminated process, immersed in a judicial file selected by means of convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used, as an instrument a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and decisive part belonging to the first instance sentence have complied with 38 of the 40 parameters established in the data collection instrument and the quality of the second instance sentence has complied with 37 of the 40 parameters established in said instrument. Therefore, it is concluded that the quality of the judgment of first instance is of very high rank and the quality of the judgment of second instance is also of very high rank.

Keywords: Quality, eviction for precarious occupation, illegitimate possession, invalid title, sentence

I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

Realidad problemática

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

Palacio (2019), comenta que es: “Es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión.” (p. 77-78)

Falcón (2017), señala que: “En el desalojo (denominado también desahucio), importa la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones, si bien en las mismas es donde mayor incidencia tiene.” (p. 563)

El Código Civil define a la posesión precaria como: “Aquella que se ejerce sin título o el que se tenía ha fenecido. La posesión precaria es ilegítima y de mala fe. Es una forma de adquirir posesión, en general, de forma ilegítima y contraria a derecho.”

Gonzales (2016), manifiesta que: “El precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato, por lo que debe excluirse de la precariedad al vendedor que no cumple con entregar el bien; al contratante que se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado o resuelto; a los casos de vencimiento del plazo que origina el deber de restitución del bien; al que detenta el bien de su principal que no restituye el bien después de extinguido el vínculo jurídico.” (p.260)

Albadalejo (2016), afirma que: “Específicamente, se designa con este nombre a

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

Musto (2018), señala que: “Cuando se tiene por un título que produzca una obligación de devolver la cosa en el momento que lo requiera el dueño. Si se produce este requerimiento, y el precarista (que puede ser como tal legítimo) pretende continuar con su posesión y la continúa en los hechos, con actos exteriores que importan una verdadera intervención de su título, entonces la posesión tiene el vicio de precario, que el Código llama abuso de confianza.”(p.192)

1.2. Formulación del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, 2023?

1.3. Justificación

- La investigación encontró su justificación porque se ajusta a la línea de investigación proporcionada por la Universidad cumpliendo con las reglas de la investigación académica, siguiendo las reglas de una estructura proporcionada de acuerdo a la investigación que se pretendió alcanzar.
- La investigación se justifica para poder del mismo obtener conocimientos precisos sobre que se entiende por desalojo y como es que se debe redactar una determinada sentencia, que criterios tiene que cumplir para poder ser una sentencia de calidad.
- La investigación se justifica porque aporta el análisis de un caso real donde se analiza la situación real en este caso de la calidad de sentencias en el Distrito Judicial de Lima y de esa forma poder contribuir a los operadores del Derecho y pueda servir como antecedentes para futuros estudios similares

1.4. Objetivo

1.4.1. Objetivo general

Determinar si las sentencias de primera y segunda instancia en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° N00771-2020-0-1801-JR-CI-14.

Distrito Judicial de Lima, 2023, cumplen con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia respectivamente en relación a las partes expositiva, considerativa y resolutive de cada una de ellas.

1.4.2. Objetivo específico

- Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14. Distrito Judicial de Lima, 2023, cumple con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia respectivamente en relación a las partes expositiva, considerativa y resolutive.
- Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima, 2023, cumple con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia respectivamente en relación a las partes expositiva, considerativa y resolutive.

II: MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Antecedentes internacionales

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

2.1.2. Antecedentes nacionales

Merino (2022) en su investigación titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02; distrito judicial de La Libertad - Trujillo. 2022”, su investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, “según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02, del Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo 2022? El objetivo fue

determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente”.

Vega (2021) en su investigación titulada “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 2004– 598 - 0 – 2501 – JR – CI – 03; distrito judicial del Santa - Chimbote. 2020”, su investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, “Desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 2004– 598 - 0 – 2501 – JR – CI - 03, del Distrito Judicial del Santa-Chimbote; 2020?; el objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad muestra fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: las sentencias de primera instancia fueron de rango: alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia alta, muy alta y muy alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango altas y muy altas, respectivamente”.

Olivares (2019), presentó la investigación titulada: “Desnaturalización del proceso de desalojo y su relación con el proceso de reivindicación en la Corte Superior de Justicia de Huaura – 2018”. El objetivo fue: “Determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. El diseño metodológico fue: no experimental, toda vez que, en la presente investigación, se aborda el problema de la desnaturalización del proceso de desalojo frente a la acción de reivindicación, sin manipular deliberadamente las variables. Se concluyó que: El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.”

2.1.3. Antecedentes locales

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

– Lima, 2019, con un nivel de valoración de rango muy alta; así mismo la sentencia de segunda instancia, un nivel de valoración de rango muy alta.”

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Bases teóricas de tipo procesales

2.2.1.1. Procesales

2.2.1.1.1. El proceso sumarísimo

2.2.1.1.1.1. Concepto

Ramos (2013), señala que: “El proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, 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.” (s.p.)

Tantaleán (2016), comenta que: “El proceso sumarísimo, acorde con el avance de la disciplina procesal, debe contar con los espacios mínimos para el ejercicio correcto de un debido proceso. En efecto, un proceso bien llevado cuenta, cuando menos, con un espacio para demandar, un espacio para contradecir, una audiencia de discusión y evaluación y la sentencia del caso.” (p.336)

a) El proceso sumarísimo de desalojo

Ninamarco (2020), comenta que: “La demanda por desalojo contra un ocupante precario ante las instancias judiciales correspondientes la puede plantear cualquier persona que tenga el derecho por alguna norma legal de poseer el bien. Para Córdova, el ocupante precario es como una persona natural o jurídica que tenga en su control un bien, pero sin un título, norma legal, contrato o acto jurídico que respalde su posesión. Por parte del demandado, aunque alegue que vive muchos años en un predio o haya realizado trabajos

de construcción allí, no podría adquirir el bien por prescripción (modo de adquirir un dominio por posesión a título de dueño, continuada por el tiempo fijado en la ley) al no haberse comportado como el dueño durante diez años seguidos. El catedrático de Derecho Civil señaló que, si alguien ha firmado un contrato de cualquier naturaleza, o pagado rentas, incluso a medias, no tuvo un comportamiento de dueño, por lo que no podría alegar prescripción debido a que las normas protegen más al arrendador.” (s.p.)

Coca (2021), afirma que: “En el proceso sumarísimo la controversia no resulta de vasta complejidad como en el caso de los procesos abreviado y de conocimiento”.

“No obstante, lo dicho, ello no implica la restricción del derecho a la defensa como manifestación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, ni de las etapas correspondientes a todo proceso. Además, podría tratarse también de un caso de urgente atención.” (s.p.)

2.2.1.1.1.2. Características del proceso civil

Conjunto de actos: Los sujetos realizan ritos (actos) regulados por la ley de procedimiento. Estos actos pueden ser:

- a) **Jurídicos.** “Realizados por las partes: el Demandante a través de la demanda y el demandado a través de la respuesta o contestación.”
- b) **Jurisdiccionales.** “Realizados por el órgano o el juez en cumplimiento de sus obligaciones y deberes.”

Conjunto de normas: “Determinan derechos y obligaciones de los sujetos procesales.”

Conjunto de actos realizados: “Frente a los órganos jurisdiccionales: Es la aplicación de la norma jurídica al caso concreto.”

Conjunto de actos con finalidad: “Con finalidad de solución del conflicto o de restaurar el ordenamiento jurídico violado y la búsqueda de una convivencia feliz de los hombres en sociedad.”

2.2.1.1.1.3. Objeto del proceso civil

General: “La aplicación de la norma jurídica sustantiva (Código Civil) al caso concreto (proceso entre A y B).”

Particular: “Reconocer la pretensión de una de las partes.”

2.2.1.1.1.4. Finalidad del proceso civil

Quisbert (s.f.), refiere que: “la finalidad es restablecer la paz social a través de la solución del conflicto, la restauración del orden vulnerado y la búsqueda de una convivencia feliz. Strictu sensu, la finalidad del proceso es: en lo civil restituir el orden o un derecho o satisfacer una pretensión; en lo penal descubrir la verdad de la existencia de un delito, un delincuente y relacionar el delito al delincuente; en lo político y social combatir la delincuencia y educar jurídicamente al pueblo”. (p. 25)

2.2.1.1.2. Principios del proceso civil

2.2.1.1.2.1. Exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional

“Dentro de lo que precisa es que la administración de justicia solo es ejercida por los órganos facultados en la constitución por lo que así mismo precisa que el punto de independencia judicial es donde verse sobre la obligación del juez para adoptar las medidas necesarias al momento de resolver la controversia jurídica y de esa forma sentirse satisfecho de aplicación de la norma pertinente y que ha actuado conforme a la constitución, entonces precisemos la facultad que se da únicamente al poder judicial para cumplir esta función a excepción de la arbitral y militar”. (Gutiérrez, 2015).

2.2.1.1.2.2. Independencia de los órganos jurisdiccionales

Según el autor Lama (2012), afirma que “La independencia y responsabilidad en el ejercicio de la función jurisdiccional es un principio –garantía constitucional– que permite a los órganos jurisdiccionales que en el ejercicio de su función no puedan verse afectados por las decisiones o presiones extra-jurisdiccionales, ajenas a los fines del proceso de Nuestra Constitución Política ”

Art. 139° .2 Const. “La independencia en el ejercicio de la función Jurisdiccional ninguna autoridad puede avocarse a causa pendiente ante órgano jurisdiccional ni interfiere en el ejercicio de sus funciones, tampoco puede dejar sin efecto soluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución, estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni facultad de investigación del congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno”. Constitución Política del Perú (1993)

2.2.1.1.2.3. Publicidad

Art. 139 .4 Const. “Salvo disposición contraria de la ley, los Procesos Judicial responsabilidad de funcionarios Públicos, y por los delitos cometidos por medio de la prensa y los que se refieren a Derechos fundamentales garantizados por la constitución, son siempre públicos”. Constitución Política del Perú (1993)

“De la lectura de este principio se puede interpretar que no debe haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni fallos sin antecedentes, ello no quiere decir que todo el proceso debe ser necesariamente público y que toda persona puede conocer en cualquier momento los expedientes, esto perjudicaría gravemente la buena marcha de los procesos especialmente en los procesos Penales, la publicidad se reduce a la discusión de las pruebas a la motivación de las providencias, así también va permitir el control de la imparcialidad probidad y profesionalidad de los Jueces mediante la Publicidad de los Juicios”.

2.2.1.1.2.4. Motivación de las resoluciones judiciales

El Art.139°.5 de la “Constitución considera que la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos garantizados por la Constitución, son siempre públicos”. (Gutiérrez, 2015)

Según Cabel Noblecilla (2016), “la motivación de una decisión

judicial constituye una serie de hechos y razonamientos jurídicos llevados a cabo por el juez. Apoya la decisión del juez. A nivel procesal, la motivación del tribunal consiste en hechos y argumentos jurídicos que sustentan la decisión, y no equivale a una decisión judicial. Solo explique o exprese la causa del fallo (si no es un motivo razonable), es decir, enfatice las razones o argumentos que hacen que el fallo sea legalmente aceptable”.

2.2.1.1.2.5. Principio de libertad

Piaggio & Kiefer-Marchand (1963) nos brindan los principios “La libertad individual es una manera en la que el particular discierne sobre su propia persona para desarrollar sus iniciativas, tender al mejoramiento de sí mismo y de la especie; por ello, la libertad debe ser ejercida en beneficio propio y en beneficio del otro, pero también del progreso colectivo”.

2.2.1.1.2.6. Principio de dignidad humana

Piaggio & Kiefer-Marchand (1963), nos dicen que es un “Principio fundamental del orden jurídico de nuestro tiempo es la dignidad humana (Constitución Política, artículo 1). Se trata de un principio fundante robusto y extenso que exige la posición central de la persona humana en la experiencia jurídica”.

2.2.1.1.2.7. Principio de igualdad

Piaggio & Kiefer-Marchand (1963), “Vuelven a referirnos de un principio que es muy importante la igualdad refiriendo así que es invariablemente un acto de equiparación, afirma Kaufmann, y este acto no reposa solo en conocimiento racional, sino que significa, especialmente, una decisión, un poder. Igualdad es abstracción de desigualdad; y esta, a su vez, es abstracción de igualdad”. Kaufmann, (1999, p. 295).

2.2.1.1.2.8. Desarrollo de audiencias en el proceso sumarísimo

Quisbert (2010), refiere que: “Es el acto procesal oral y de probanza de los extremos de la demanda a través de declaraciones

audibles que se constituirán en prueba para la resolución” (p.45).

La audiencia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14 en estudio, estuvo a cargo del Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, en donde se procedió el saneamiento del proceso y se admitieron las pruebas.

2.2.1.2. La pretensión

2.2.1.2.1. Concepto

Couture (2017), afirma que: “La pretensión es la afirmación de un sujeto de derecho de merecer la tutela jurídica y, por supuesto, la aspiración concreta de que ésta se haga efectiva. En otras palabras: la auto atribución de un derecho por parte de un sujeto que invocándolo pide concretamente que se haga efectiva a su respecto la tutela jurídica”. (p.72)

Gozaini (s.f.), determina que: “La pretensión estudia el objeto del proceso, es decir, las razones por las que una persona se presenta ante la justicia y plantea en su demanda un determinado conflicto de intereses. Se entiende por objeto ya no el principio o causa de que el proceso parte, ni el fin, más o menos inmediato que tiende a obtener; sino la materia sobre la que recae el complejo de elementos que integran, y que en el proceso se define como una institución jurídica destinada a la satisfacción de una pretensión.” (p. 35)

2.2.1.2.2. Características

- a) Se refiere a una afirmación, realizada por el solicitante, en la cual va acompañada y fundamentada de los elementos de hecho y de derecho, necesarios para instruir al juez sobre la referida afirmación.
- b) Por ser en principio una afirmación sobre la acreencia en relación a un derecho, ésta es decidida por una persona distinta de quien la solicita, ya que, quien en definitiva reconocerá su procedencia es el Estado a través del órgano jurisdiccional.

- c) Aunado a la afirmación de un derecho la pretensión, va acompañada de una petición, la cual se resume en el requerimiento realizado por el demandante al órgano jurisdiccional, para que éste le reconozca legalmente el derecho auto- atribuido.
- d) Rosenberg (s.f.) comenta que la pretensión procesal, “es aquella petición realizada con la finalidad de obtener la declaración de una consecuencia jurídica con autoridad de cosa juzgada.” (p. 46)
- e) Finalmente, se dice que la pretensión es en sí, una declaración de voluntad y no un poder o un derecho como tal, como si ha sido caracterizada, la figura jurídica de la Acción.

2.2.1.2.3. Elementos

a) Los sujetos

Casación 983-98, señala que: “El primero de los elementos de este tipo que componen la pretensión, es el sujeto activo, que es aquel que ejerce la prerrogativa normativa para definir lo exigido, y en segundo lugar está el sujeto pasivo, que es quien debe soportar el ejercicio de la prerrogativa del titular. Conforme a nuestra jurisprudencia: parte en el proceso es aquel que pide tutela jurisdiccional y pretende la actuación de una norma legal a un hecho determinado y aquel respecto del cual se formula esa pretensión, los que quedan individualizados en la demanda” (pp. 2056-2057)

Rosenberg (s.f.), comenta que: “Partes en el proceso civil son aquellas personas que solicitan y contra las que se solicita, en nombre propio, la tutela jurídica estatal, en particular la sentencia y la ejecución forzosa. Este concepto del derecho procesal alemán (único decisivo) es independiente de la estructura del derecho material y de la posición jurídica extraprocesal de los interesados. Porque no se es parte en el proceso civil como titular de la relación jurídica controvertida, sino

actor es quien afirma el derecho (material); y demandado, aquel contra quien se lo hace valer. Para la posición de parte procesal no tiene importancia si el actor es el poseedor del derecho y si el demandado es el verdadero obligado o afectado. Muchas veces, de acuerdo con el derecho material, están facultados para la gestión procesal y son personas distintas respecto a los portadores del derecho o de la relación jurídica controvertida.” (p. 89)

b) El objeto

Llambías (s.f.), afirma que: “Está constituido por el contenido de la prerrogativa del titular. Así, en el derecho de propiedad el objeto es ese cúmulo de beneficios y provechos que la cosa puede brindar al dueño de ella, y en los derechos de crédito u obligaciones el objeto es la pretensión que debe satisfacer el deudor a favor del acreedor”. (p. 70)

c) La causa

Monroy (2019), comenta que: “La causa denominada también fundamento de la pretensión, está constituida por los hechos que sustentan la pretensión además del sustento jurídico de la misma. Constituye la afirmación de la conformidad con el derecho sustancial. Se trata del interés jurídicamente protegido. Finalmente, la causa o título es el hecho del cual la relación jurídica deriva. Toda pretensión debe ser concreta y precisa señalando la finalidad que persigue, con el fin de evitar que adolezca de defectos durante su fundamentación”. (p. 77)

Gozaini (s.f.), comenta que: “a) Elemento subjetivo, compuesto de un sujeto activo o persona que formula la pretensión; un sujeto pasivo o persona frente a quien se formula la pretensión, y el destinatario o persona ante quien se formula la pretensión; b) Elemento objetivo; o sea, el sustrato material sobre el que recaen aquellas conductas humanas y que integran el soporte básico situado más allá de cada persona actuante y de cada actuación personal y, c) Elemento

modificativo de la realidad, esto es, una actividad stricto sensu constituida por el hecho de que los titulares de la pretensión, al ocuparse del objeto de la misma, determinan con su conducta una modificación de la realidad.” (p. 90)

2.2.1.2.4. Regulación

En los procesos contenciosos de cumplimiento de acto administrativo tramitado vía proceso urgente se encuentran estipulado en el artículo 25 del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584 - Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo.

2.2.1.3. La teoría del caso

2.2.1.3.1. La demanda

Artavia & Picado (2018) manifiestan que demanda es “el acto procesal de parte, mediante el cual se ejerce el derecho constitucional de acción, a través de una pretensión concreta de parte. La demanda es el acto procesal de la parte actora que inicia el proceso y que constituye una manifestación de voluntad formalmente expresada por escrito y dirigido a un órgano jurisdiccional con el fin de solicitar que se inicie el proceso, se desarrolle y culmine con una decisión que acoja su pretensión procesal”.

2.2.1.3.2. La contestación de la demanda

“La contestación es el acto procesal del demandado en el que se opone a ella, total o parcialmente, principalmente a los hechos o pretensiones y por medio del cual él pide que se dicte sentencia desestimatoria, parcial o total. Es decir, que el demandado hará suya una actitud de defensa, de negación misma de la pretensión del actor, entendiendo por defensa la contestación de la pretensión fundada en la negación del elemento de hecho o de derecho de la razón de la pretensión”. (Artavia & Picado, 2018)

2.2.1.4. La prueba

2.2.1.4.1 Concepto

Hinostroza (2018), señala que: “La prueba en sentido amplio puede ser entendida como aquel medio útil para dar a conocer algún hecho

circunstancia. A través de ella adquiere el juez el conocimiento de la realidad y no de las afirmaciones de las partes que bien pueden ser expresadas sin que estén acompañadas de prueba alguna que las sustente. Subjetivamente la prueba puede ser definida atendiendo a sus consideraciones sobre su resultado como el convencimiento o certeza generada con ella en el magistrado de la verdad de los hechos que se exponen en juicio. Se asegura que un hecho está probado al haber quedado demostrado con suficiencia como veraz. Se advierte que permanecen ligados el concepto de prueba y los medios empleados para su aporte al proceso, así como el objetivo o propósito de ella.” (p.12)

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

2.2.1.4.2. El objeto de la prueba

Devis (2015), señala que: “Aquello sobre lo que puede recaer la prueba; es una noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso, ni a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de idéntica aplicación en actividades extraprocesales, sean o no jurídicas, es decir, que, como la noción misma de prueba, se extiende a todos los campos de la actividad científica e intelectual.” (p.142)

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

2.2.1.4.3. La carga de la prueba

Rodríguez (1995) sostiene que “la palabra carga no tiene una fuente

clara, fue introducida en los procesos judiciales y su significado es similar a su significado en el uso cotidiano como obligación. Por lo tanto, la carga es una acción voluntaria que se toma para obtener ciertos beneficios en el proceso, y el demandante realmente cree que se trata de un derecho”.

2.2.1.5. Los puntos controvertidos

2.2.1.5.1. Concepto

Monroy (2017), refiere que: “Los puntos controvertidos son aquellas discrepancias entre las partes del proceso, expresadas en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución de las controversias, sin embargo, no cualquier discrepancia es un punto controvertido pues para que lo sea debe estar relacionada íntimamente con la decisión procesal y debe ser pertinente, puntual y concreta.” (p. 303-304)

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

2.2.1.5.2. Fijación de los puntos controvertidos

Artículo 471° del Código Procesal Civil, señala que: “La fijación de puntos controvertidos es una etapa del proceso civil que se realiza inmediatamente después de la etapa conciliatoria, y obviamente cuando ésta ha fracasado por cualesquiera de las causas previstas en la ley; por tanto, siempre tiene lugar durante el desarrollo de una Audiencia, sea ésta Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio para el proceso de conocimiento, Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación para el proceso abreviado, o Audiencia Única para los procesos Sumarísimo y Ejecutivo, éste último cuando se ha formulado

contradicción. Lo importante es que el Juez, luego de dejar constancia de que no se ha podido llegar a una conciliación entre las partes, debe proceder a enumerar los puntos controvertidos y, especialmente, los que van a ser materia de prueba.”

Díaz (2019), afirma que: “Es pertinente subrayar que una adecuada y correcta fijación de los puntos controvertidos, cuya responsabilidad por cierto no es exclusiva del Juzgador sino es compartida con las partes y sus abogados, permitirá concentrar todo el tiempo, esfuerzo e inteligencia de los sujetos procesales en la actuación de los medios probatorios que tiendan a acreditarlos, evitando derroche inútil de energías en hechos no controvertidos; todo lo que facilitará en gran medida la expedición de una sentencia coherente, ordenada, clara y precisa, que sea fiel reflejo de lo actuado y probado en el proceso; y así el conflicto de intereses será resuelto con mayor aproximación a la verdad”. (s.p.)

2.2.1.5.3. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio

En el presente los puntos controvertidos fueron:

- a) Si el demandante cuenta con derecho a solicitar la restitución del inmueble sub litis.
- b) Si las demandadas ostentan algún título que legitime su posesión o si ocupan el inmueble en calidad de precarias.
- c) Establecer si se verifican los presupuestos para ordenar el pago de una indemnización por daños y perjuicios como solicita el accionante.

2.2.1.6. La sentencia

2.2.1.6.1. Concepto

Pallares (s.f.), refiere que: “La resolución del juez que, acogiendo o rechazando la demanda, afirma la existencia o la inexistencia de una voluntad concreta de la ley, que garantiza un bien o lo que es igual, respectivamente, la inexistencia o existencia de una voluntad de la ley que

le garantice un bien al demandado.” (p.724)

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

2.2.1.6.2. Regulación de la sentencia

Couture (2018), explica que: “La sentencia no se agota en una pura operación lógico-formal, sino que responde, además, a una serie de advertencias que forman parte del conocimiento mismo de la vida.” (p. 192)

2.2.1.6.3. Estructura de la sentencia

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

a. Parte expositiva

Rioja (2015) comenta que: “En primer lugar, tenemos la parte expositiva que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento. Constituye el preámbulo de la misma, contiene el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado, así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen si ella se hubiere llevado a cabo. Ello implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo del proceso, mas no actos meramente incidentales que no influyen o tienen importancia en el mismo; así, como ejemplo, no encontraremos el escrito de una de las partes solicitando variación de domicilio procesal o cambio de abogado u una nulidad o rectificación de resolución.” (p. 20)

De Santo (2017), comenta que: “Los resultados constituyen una exposición referente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión, las cuestiones planteadas por éstos, cumpliendo la función, por consiguiente, de determinar el ámbito subjetivo y objetivo dentro del cual debe emitirse la decisión” (p.17)

b. Parte considerativa

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

Rioja (2015), comenta que: “En esta parte encontramos los fundamentos o motivaciones que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión. Así evaluará los hechos alegados y probados por el demandante y el demandado, analizando aquellos que son relevantes en el proceso, por ello no encontramos decisión jurisdiccional alguna en la que el juez detalle cada uno de los medios probatorios admitidos y los analice independientemente, sino que

realiza una evaluación conjunta. El juez mencionará las normas y/o artículos de esta que sean pertinentes para resolver las pretensiones propuestas, basándose, algunos casos, en la argumentación jurídica adecuada que hayan presentado estas y que le permiten utilizarlo como elemento de su decisión. Al respecto se ha precisado la inexigibilidad de fundamentar la decisión en normas sustantivas y adjetivas en cada uno de los considerandos que integran la sentencia.” (p. 23)

c. Parte resolutive

Rioja (2015), comenta que: “Finalmente, el fallo, que viene a ser el convencimiento al que el juez ha arribado luego del análisis de lo actuado en el proceso que se expresa en la decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, precisando en su caso el plazo en el cual deben cumplir con el mandato salvo sea impugnado, por lo que los efectos de esta se suspenden. Accesoriamente encontramos otras decisiones que puede tomar en juez en la sentencia como lo es el pronunciamiento respecto de las costas y costos a la parte vencida. Asimismo, el pago de multas y de los intereses legales que pudiera general en su caso algunas materias. Finalmente, el complemento de la decisión o el que permite su ejecución como lo es disponer oficiar a alguna dependencia para que ejecute su fallo.” (p. 27)

De Santo (2017) señala que: “La sentencia concluye con la denominada parte dispositiva o fallo propiamente dicho, en el cual se sintetizan las conclusiones establecidas en los considerandos y se resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal.” (p.21)

2.2.1.6.4. Clases de sentencias

2.2.1.6.4.1. El principio de motivación

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

Couture (2018), refiere que: “Constituye la parte más importante de la sentencia en la que el juez expone los motivos o fundamentos en que

basa su decisión, es decir, las razones que lo llevaron a adoptar una u otra solución en el conflicto que estaba llamado a resolver. Por todo eso, se puede decir que los actos de decisión judicial se ejecutan mediante la expedición de las denominadas resoluciones judiciales.” (p. 510)

2.2.1.6.4.2. El principio de congruencia

Gelsi (s.f.), explica que: “El principio de congruencia tiene importancia fundamental si se le encara desde el punto de vista de la concepción y garantía del sistema jurídico. En el plano procesal, involucra temas tales como el de la naturaleza o consistencia del proceso, de la acción y de la jurisdicción, de la situación existencial del Juez (y de las Partes) en el proceso.” (p.24)

Devis (2015), refiere que: “El principio normativo que exige la identidad jurídica entre lo resuelto, en cualquier sentido, por el Juez en la sentencia y las pretensiones y excepciones planteadas por las partes” (p.49).

2.2.1.6.4.3. La claridad o lenguaje jurídico en las resoluciones

León (2008), señala que “es otro de los criterios normalmente ausentes en el razonamiento jurídico legal. Consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas, usando giros lingüísticos actuales y evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad exigida en el discurso jurídico hoy, contraviene la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático. La claridad no implica un desprecio por el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal”. (p. 19)

2.2.1.6.4.4. La sana crítica

Cabanellas citado por Córdova (2011) quien señala que “la sana crítica de la salud se ha convertido en una fórmula legal que coloca la evaluación de la evidencia a la discreción judicial ponderada. Esto es muy similar a la evaluación judicial o la condena libre, como le llama Taruffo (2011), En este sistema se propugna que los jueces crean que el

valor determinado de la prueba es ejecutado por el juez. El juez cree que es responsabilidad del juez analizar y evaluar la prueba con un criterio lógico y coherente, y sustentar sus razones para dar validez a la prueba”.

2.2.1.6.4.5. Las máximas de la experiencia

En la opinión de Calamandrei (1961) son ideales “extraídas de su patrimonio intelectual (del juez) y de la conciencia pública”. Muchas veces siendo tomadas o expresadas como “normas de valor general, independientes del caso específico, pero como se extraen de la observación de lo que generalmente ocurre en numerosos casos, son susceptibles de aplicación en todos los otros casos de la misma especie”.

2.2.1.7. El recurso de apelación

2.2.1.7.1. Concepto

Hinostroza (2018), explica que: “El recurso de apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error y encaminada a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente dictando otra en su lugar u ordenando al Juez a quo, que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor.”(p. 373)

Cárdenas (2017), afirma que: “Es el medio impugnatorio que hace tangible el principio de la doble instancia (Art. X del título preliminar del código civil). Se interpone ante el órgano que emite la resolución y propicia el pronunciamiento del órgano superior jerárquico ya sea anulando, revocando, o confirmando la decisión cuestionada. Asimismo, y según el artículo 382° del código procesal civil, el superior jerárquico, al examinar la resolución impugnada, debe determinar si en ella se han cumplido o no con las formalidades que señala el ordenamiento procesal.” (p. 4)

2.2.1.7.2. Procedencia

Cárdenas (2017), señala que: “El recurso de apelación procede contra las siguientes resoluciones: i) Contra sentencias. - por las emitidas

por organismo que actúan como primera instancia, como por las emitidas por los jueces en lo civil. Excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes (Art. 361 del código procesal civil). ii) Contra autos. - excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que el Código excluya (Art. 365.2 del código procesal civil). Por articulación debe entenderse, cuando el litigante promueve la nulidad de actuados judiciales, con el afán de dilatar o entorpecer el desarrollo del proceso, apartándose de los supuestos en los que el ordenamiento procesal civil expresamente autoriza. El auto que se emita en estos casos es inimpugnable.” (p. 4)

2.2.1.7.3. Requisitos de forma y fondo

De admisibilidad

Cárdenas (2017), refiere que: “i) La propone el litigante que se siente agraviado por la resolución que impugna (legitimidad para apelar). ii) debe referirse a resoluciones contra las cuales el Código admite su interposición: autos y sentencias. iii) dentro del plazo que el ordenamiento señala, señalándose que cada tipo de procedimiento civil establece su plazo de apelación. iv) debe acompañarse el recibo de la tasa judicial respectiva cuando ésta fuera exigible (Art. 367° del código procesal civil).” (p. 4)

De procedencia

Cárdenas (2017), afirma que: “i) debe fundamentar el medio impugnatorio, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución o el vicio que la afecta. ii) debe precisar la naturaleza del agravio que le causa la resolución al impugnante, sustentando su pretensión impugnatoria. Si no cumplen estos requisitos serán declarados inadmisibles o improcedentes por el Juez. El superior jerárquico también puede declarar inadmisibles improcedente el recurso de apelación si advierte que no se han cumplido los requisitos para su válida concesión, caso en el cual debe declararse nulo el auto concesorio (Art. 367 del código procesal).” (p. 5)

2.2.1.7.4. Efectos en que se concede el recurso

Cárdenas (2017), señala que: “El recurso de apelación se concede con efecto suspensivo, caso en el cual la eficacia de la resolución recurrida

queda suspendida hasta que se produzca la notificación en primera instancia de lo que haya resuelto el organismo superior que conoció el recurso (Art. 386° del código procesal civil). El recurso de apelación se concede sin efecto suspensivo, caso en el cual la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, lo que significa que si la resolución contiene un mandato ejecutable el mismo se ejecuta o se cumple (Art. 368.2 del código procesal civil). El Juez al conceder el recurso, debe precisar el efecto con el que se concede y si es diferida deberá señalarlo expresamente.” (p. 5)

2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo

2.2.2.1. La posesión

2.2.2.1.1. Concepto

Varsi (2019), afirma que: “La posesión es un derecho real por naturaleza, por esencia y magnitud. Es el aprovechamiento directo, de hecho, o derecho, del valor de uso o disfrute de una cosa. Es una situación de hecho, mas no de derecho como la propiedad, derecho real por excelencia y consecuencia de la posesión a través de la prescripción. La posesión requiere o necesitados elementos para configurarse y ellos son el corpus, que es la cosa en sí y el animus rem sibi habendi que es la intención de tener la cosa como propia, de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño. Es decir, la posesión requiere la intención y la conducta de un propietario” (p. 26)

Mariani (2019), afirma que: “Que poseedor será quien se comporte como titular de un derecho real; es decir, cuando se conduzca con respecto de la cosa como si tuviera un determinado derecho real sobre ella, con independencia de que lo tenga y aunque no lo tenga en realidad” (p. 112).

2.2.2.1.2. Características

Entre las principales características de la posesión están:

a) Es un poder de hecho

Varsi (2019), comenta que: “Es el ejercicio de hecho de uno o

más poderes inherentes a la propiedad.” (p. 29)

b) Es un derecho real

Varsi (2019), afirma que: “Es un derecho real autónomo, con un contenido singular. Su autonomía se explica porque por sus propios actos constitutivos, traslativos, modificativos y extintivos son específicos, distintos de los de otros derechos reales.” (p. 29)

c) Genera una independencia en las relaciones posesorias

Varsi (2019), comenta que: “La posesión exige un señorío independiente sobre el bien, libre de interferencias o subordinaciones; esta característica la diferencia de la tenencia.” (p. 29)

d) Puede recaer sobre objetos o derechos

Varsi (2019), explica que: “Una de las típicas características de la posesión es permitir la posesión (material) y la cuasi posesión (inmaterial), aunque en doctrina existe discrepancia sobre el particular.” (p. 30)

e) Goza de protección

Varsi (2019), señala que: “Quien usa un bien, requiere de una protección. La posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización.” (p. 30)

f) Se puede contar o no con el bien

Varsi (2019), explica que: “Para ser poseedor no es necesaria la detentación; podemos referirnos a una posesión sin detentación. Puedo o no tener el bien.” (p. 30)

2.2.2.1.3. Naturaleza jurídica

Varsi (2019), refiere que: “La doctrina ha discutido acerca de la dicotomía de la posesión; si se trata de un hecho o de un derecho.” (p.

36)

a) Hecho

Varsi (2019), manifiesta que: “Los romanos consideraron a la posesión como *res facti, non juris*. Se trataría de un hecho al fundarse en una situación fáctica con consecuencias jurídicas que serían las acciones posesorias y la *usucapio*. Se sustenta en el *animus* y el *corpus*.” (p. 36)

b) Derecho

Varsi (2019), señala que: “Es un derecho, en razón de que la posesión es un medio indispensable para que la propiedad produzca resultados prácticos. Se sustenta solo en el *corpus*.” (p. 36)

c) Bien jurídico tutelado

Varsi (2019), afirma que: “La posesión es un bien jurídico tutelado por el orden positivo. Como tal, es protegida no por ser un derecho, sino que está comprobado el hecho posesorio.” (p. 36)

2.2.2.1.4. Elementos

“Los elementos que componen la posesión son el sujeto y el objeto. Con ellos se conforma la relación posesoria.”

a) Sujeto

Varsi (2019), comenta que: “Es el *subjectum*. Aquel que posee. Pueden ser poseedores todos los sujetos de derecho: el concebido, la persona natural, la persona jurídica y el ente no personificado.” (p. 36)

b) Objeto

Varsi (2019), señala que: “Es el *corpus*. Lo poseído. Sobre aquello que recae el acto de posesión. El objeto de la posesión, en los términos estudiados, es mucho más amplio que el de propiedad (algunos objetos no pueden adquirirse en propiedad, pero sí poseerse (bienes del Estado, estados civiles). Aunque, valga la aclaración, el

objeto debe estar individualizado, ser cierto y determinado; o incierto, pero debe determinarse, por lo menos, en especie y cantidad.” (p. 42)

2.2.2.1.5. Posesión legítima e ilegítima

Se sustenta en la validez y legalidad de la posesión.

Varsi (2019), explica que: “La legitimidad o ilegitimidad de la posesión no depende de la relación posesoria en sí, sino de su vinculación con el derecho real de cuyo contenido forma parte.” (p. 49)

a) Posesión legítima

Varsi (2019), señala que: “Deriva de un acto jurídico válido: compraventa, usufructo, servidumbre, entre otros. Nace de un título válido o arreglado a ley. Es siempre de buena fe. En la posesión legítima, la buena fe se presume.” (p. 49)

b) Posesión ilegítima

Varsi (2019), afirma que: “Deriva de un hecho. Se carece de derecho porque el acto es inválido, ineficaz o contraviene la ley; es insuficiente, caduco o deriva de un delito (robo, apropiación). Carece de un título. Puede ser de buena fe o de mala fe.” (p. 49)

2.2.2.1.6. Posesión de buena fe y de mala fe

Por sus efectos, es la clasificación más importante. Se deriva de la posesión ilegítima.

Gomes (2012), refiere que: “La bonae fidei, como principio del derecho, implica honradez, integridad en el comportamiento acorde al derecho y rectitud de conducta. La existencia o inexistencia de un vicio subjetivo determina si se trata de una posesión de buena o de mala fe.” (p. 50)

Varsi (2019), señala que: “El ladrón es poseedor de mala fe; el propietario, de buena fe. Queda claro que una posesión de buena fe puede transformarse en una posesión de mala fe y viceversa. Cuando se tiene la

convicción de poseer con legítimo derecho, es de buena fe (creencia).” (p. 50)

a) Posesión de buena fe

Varsi (2019), comenta que: “Cuando se tiene la convicción de poseer con legítimo derecho, es de buena fe (creencia). Esta creencia en la legitimidad de la posesión proviene de la ignorancia o error (hecho o derecho) sobre la existencia, invalidez o ineficacia del título.” (p. 50)

Musto (2017), señala que: “Si el convencimiento se fundamenta en un error o ignorancia de derecho, la buena fe no existe.” (p. 183)

b) Posesión de mala fe

Varsi (2019), afirma que: “Existe cuando se detenta una posesión a sabiendas de que no se tiene derecho a ella.” (p. 52)

González (2018), explica que: “Falta la convicción de actuar con respeto de los derechos ajenos legítimamente constituidos. Una posesión de buena fe puede devenir en una de mala fe, de forma que esta última afecta a la posesión: mala fides superveniens nocet (la mala fe sobrevinida daña el negocio)” (p. 205)

2.2.2.1.7. Posesión mediata e inmediata

Varsi (2019), explica que: “Puede ser o indirecta y directa, respectivamente. Conocida como la concurrencia horizontal de posesiones. Son dos los poseedores respecto de un mismo bien. El vínculo de los sujetos y el objeto se desarrolla en una línea paralela y se interrelacionan ambos con el bien, cada cual acorde con su respectiva posición y estado. Se trata de un desdoblamiento de la posesión.” (p. 55)

Sus sujetos son:

a) Poseedor mediato, poseedor superior, oberbesitzer u originario

Varsi (2019), señala que: “Es aquel que no tiene el bien (poseedor no efectivo o nudo poseedor). Quien entrega, tradens o tradente. Es el que ejerce la posesión indirecta.” (p. 56)

b) Poseedor inmediato, poseedor inferior, subposeedor, unterbesitzer, mediador posesorio, besitzmittler o poseedor subordinado o derivado

Varsi (2019), afirma que: “Es aquel que tiene el corpus possessionis (poseedor efectivo). Quien recibe (accipiens) y usa a su favor el bien de otro. Llamado intermediario posesorio. Es quien ejerce la posesión directa.” (p. 56)

2.2.2.1.8. Posesión viciosa y no viciosa

Varsi (2019), afirma que: “Se sustenta en la legitimidad. Esta clasificación nos permite apreciar que la posesión puede ser adquirida de forma lícita o ilícita.” (p. 63)

a) Posesión viciosa

Varsi (2019), señala que: “Es la llamada injusta, delictuosa o violenta, es ilícita. Es aquella posesión obtenida por coacción física o moral, en algunos casos, a través de un ilícito penal (usurpación, robo). Su calidad es ilegítima y, además, típica como delito.” (p. 63)

b) Posesión no viciosa

Varsi (2019), afirma que: “Es la llamada justa, es lícita. Es una posesión pacífica, no violenta o tolerada. Está amparada por el derecho, por ser legítima. Se adquiere y conserva acorde con la ley.” (p. 64)

2.2.2.1.9. Posesión continua y discontinua

Depende del tiempo en el cual se ejerza.

a) Posesión continua

“Llamada ininterrumpida.”

b) Posesión discontinua

“Llamada interrumpida.”

2.2.2.2. El desalojo

2.2.2.2.1. Concepto

Palacio (2017), afirma que: “Es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión.” (p. 77-78)

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

2.2.2.2.2. Causales

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

2.2.2.2.3. Órgano jurisdiccional competente

El Código Procesal Civil, señala que: “De conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 546 del Código Procesal Civil, referido al

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

2.2.2.2.4. Legitimidad activa

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

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

2.2.2.2.5. Legitimidad pasiva

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

- a) El arrendatario.**
- b) El subarrendatario.**
- c) El precario (que es el que ejerce la posesión sin título alguno o habiendo fenecido el que tenía, según se desprende del art. 911**

del C.C.).

d) Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (del bien materia de desalojo).

2.2.2.2.6. La prueba en el proceso de desalojo

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

- a) **“El documento.”**
- b) **“La declaración de parte.”**
- c) **“La pericia (en su caso).”**

2.2.2.2.7. Sentencia y ejecución del desalojo

Palacio (2017), comenta que: “La sentencia dictada en el proceso de desalojo no importa prejuzgamiento acerca de la posesión o del dominio que cualquiera de las partes puede alegar respecto del bien cuya recuperación se solicita mediante aquél. La sentencia dictada en el juicio de desalojo adquiere eficacia de cosa juzgada material acerca de la exigibilidad de la obligación de restituir la cosa, pero no sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser, eventualmente, materia de otro proceso.” (p. 81)

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

- a) **“El lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso.” (artículo 592 del Código Procesal Civil).**
- b) **“Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.”**

(artículo 593 del Código Procesal Civil).

- c) “Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.” (segundo párrafo del artículo 593 del Código Procesal Civil).
- d) “Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.”(artículo 593 del Código Procesal Civil).

2.2.2.3. Posesión precaria

2.2.2.3.1. Concepto

El Código Civil define a la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título o el que se tenía ha fenecido. “La posesión precaria es ilegítima y de mala fe. Es una forma de adquirir posesión, en general, de forma ilegítima y contraria a derecho”.

Se presenta por dos situaciones:

- “Cuando se carece de título (nunca se tuvo).”
- “Cuando el título que se tenía feneció (caducó teniéndolo), contrato preparatorio con plazo vencido.”

Gonzáles (2018), indica que: “El precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato, por lo que debe excluirse de la precariedad al vendedor que no cumple con entregar el bien; al contratante que se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado o resuelto; a los casos de vencimiento del plazo que origina el deber de restitución del bien; al que detenta el bien de su principal que no restituye el bien después de extinguido el vínculo jurídico. (p.260)”

Albadalejo (2016), señala que: “Específicamente, se designa con este nombre a la posesión concedida a otro por alguien con reserva del derecho de revocarla a su voluntad.” (p.150)

Musto (2017), explica que: “Cuando se tiene por un título que

produzca una obligación de devolver la cosa en el momento que lo requiera el dueño. Si se produce este requerimiento, y el precarista (que puede ser como tal legítimo) pretende continuar con su posesión y la continúa en los hechos, con actos exteriores que importan una verdadera interversión de su título, entonces la posesión tiene el vicio de precario, que el Código llama abuso de confianza. (p.192)”

González (2018), comenta que: “No existe precariedad en los siguientes casos: a) Cuando se posee título de propietario, b) Cuando se posee sobre inmuebles de propiedad ajena (usufructuario, superficiario) c) Cuando se ha cumplido el plazo de arrendamiento (la terminación del plazo de arrendamiento no hace fenecer el título posesorio; el arrendatario debe seguir pagando la renta).” (p. 206)

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

Asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio Civil (2011) establece que: “El ocupante precario es aquel que ocupa un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, en razón de su extinción, ya no genera protección para quien lo ostenta.”

2.2.2.3.2. Precariedad originaria y derivada

Torres (s.f.), señala que: “La calidad de precario del poseedor puede ser originaria o derivada (sobreviniente).” (s.p.)

El expediente N.º N-690-97 de la Corte Superior de Lima, señala que: “La calidad precaria originaria se da cuando el poseedor nunca poseyó título (fundamento jurídico), le falta derecho porque no lo ha tenido nunca,

como la posesión de bien ajeno adquirida clandestinamente, por usurpación, robo, etc. Todo ocupante que no acredite tener un título para poseer válidamente un bien es un precario. Quien posee con título no es precario.”

El expediente N.º 2-98 de la Corte Superior de Lima, comenta que: “La calidad precaria derivada (sobreviniente) se da por fenecimiento del título, lo que conlleva la pérdida del derecho de posesión (posesión degenerada): Así, por ejemplo, cuando por transacción, mutuo disenso, resolución, rescisión, vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, revocación, nulidad, anulabilidad u otro motivo se extingue el contrato en virtud del cual posee el bien el usuario, usufructuario, comodatario, acreedor anticrético, servidor de la posesión, comodatario, administrador, etc.”

2.2.2.3.3. El título posesorio

2.2.2.3.3.1. Concepto

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

Salvat (2016), señala que: “La palabra título se emplea en derecho para designar, sea al acto jurídico que ha dado nacimiento al derecho, la causa de él, sea el documento que lo constata y sirve de prueba de su existencia; pero aclara que cuando se refiere a la posesión ilegítima – regulada en el artículo 2355 del CC de su país- la palabra título esta empleada en el primero de los dos sentidos indicados, es decir, el que lo considera como acto jurídico, que constituye la causa de su derecho.”(p.33)

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

“La acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante del inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la ley y reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho a él. El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. Para que prospere una demanda de desalojo por ocupación precaria nuestro ordenamiento jurídico exige la concurrencia de dos condiciones copulativas: la titularidad del bien cuya desocupación se pretende, y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, conforme al artículo 911° del Código Civil, esta última condición, según reiterada jurisprudencia imperante y uniforme, exige la ausencia absoluta de cualquier circunstancia, condición, causa o razón que justifique la posesión que se detenta.

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

2.2.2.4. Proceso de desalojo por ocupante precario

2.2.2.4.1. Finalidad

Aucaylle (2020), explica que: “El proceso de desalojo es una acción sumaria en el que se debate la posesión y no la propiedad, cuyo fin es la restitución de los bienes por parte de aquel que no tenga justo título para reclamarlo. La acción reivindicatoria protege la propiedad y la de desalojo a la posesión. La finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio. Restituir es devolver el predio a quien lo poseía.” (s.p.)

2.2.2.4.2. Naturaleza de la acción

Torres (s.f), afirma que: “El desalojo es una acción real y personal. Es una acción real porque el titular del derecho protege un derecho real subjetivo (posesión, uso, etc.) que recae en la cosa del sujeto titular que tiene poder directo e inmediato de use, goce y disposición del bien sin la intervención de otros. Por lo tanto, el sujeto titular no tiene relación jurídica con una persona determinada. Con la acción personal (denominada también obligacional o de crédito) se protege un derecho subjetivo personal, cuyo objeto es una prestación de dar, hacer o no hacer. En toda relación jurídica personal existe un acreedor y un deudor determinados. A diferencia del derecho real, cuyo titular lo puede ejercer erga omnes, el titular del derecho personal, o sea el acreedor solamente puede exigir el cumplimiento de la obligación a su deudor, es decir, el derecho personal es relativo.” (s.p.)

2.2.2.4.3. Requisitos para que proceda la acción

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

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

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

sumarísimo, donde se afirme, pruebe y evalúe, los hechos que son materia de la controversia.”

2.2.2.4.4. Bienes respecto a los cuales procede el desalojo

Torres (s.f.), señala que: “El proceso de desalojo solamente está referido a la restitución de predios urbanos o rústicos(art. 585 del C.P.C.) a su dueño o a su poseedor mediato.”

2.2.2.4.5. Vía procedimental

Torres (s.f.), comenta que: “El desalojo se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo.” (arts. 546.4; 585)

2.2.2.4.6. Juez competente

Torres (s.f.), manifiesta que: “Es competente el juez civil del domicilio del demandado o el juez del lugar donde se encuentra el bien, a elección del demandante.” (arts. 24.1 y 547 del CPC).

2.2.2.4.7. Sujeto activo

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

- a) El propietario y todo el que tiene derecho a que se le reponga en la posesión, cuando el poseedor actual carece de título para poseer. Por ejemplo, el propietario, el administrador, puede demandar el desalojo contra el poseedor de hecho o clandestino;**
- b) El poseedor mediato (arrendador, administrador, comodante, etc.) cuando ha fenecido el título del poseedor inmediato.**

2.2.2.4.8. Sujeto pasivo

Pueden ser demandado por ocupante precario:

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

2.2.2.4.9. Limitación de medios probatorios

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

2.2.2.4.10. Lanzamiento

Torres (s.f.), señala que: “El lanzamiento se ordena a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto quedecleara consentida la sentencia, si es que no ha sido apelada, o la que ordena se cumpla loejecutoriado (art. 592 del CPC). El lanzamiento se ejecutará contra todos los que se encuentren ocupando el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento cuando se hace entrega del predio al demandante en su integridad y totalmente desocupado. Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.” (art. 593 del CPC).

2.2.2.4.11. Pago de mejoras

Torres (s.f.), comenta que: “El poseedor que tiene derecho al pago de mejoras puede demandar el pago siguiendo el trámite del proceso sumarísimo. Si ha sido demandado antes por desalojo, interpondrá su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. El proceso para el pago de mejoras no es acumulable al de desalojo.” (art. 595 del CPC)

2.3. Hipótesis

2.3.1. Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

2.3.2. Hipótesis específicas

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

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

2.4. Marco conceptual

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

Desalojo. “El desalojo es aquel procedimiento legal, mediante el cual, el propietario de un bien inmueble le exige al inquilino o poseedor precario se retire y restituya el bien alquilado o usurpado.” (Torres, A. (s.f.))

Jurisdicción. “La Jurisdicción es la potestad, derivada del poder del estado, para resolver conflictos personales de cualquier ciudadano utilizando la ley como medio de presión para que se cumpla el veredicto elegido por el juez.” (Calamandrei (2016))

Proceso. “El proceso representa la forma más clara de los medios de heterocomposición de los conflictos, en donde interaccionan actor, demandado y un juzgador imparcial.” (Poder judicial)

Sentencia de calidad de rango muy alta. “Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a aproximarse al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio.” (Muñoz, 2014)

Sentencia de calidad de rango alta. “Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su aproximación, al que corresponde a una sentencia ideal o modeloteórico que propone el estudio.” (Muñoz, 2014)

Sentencia de calidad de rango mediana. “Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo valor se ubica entre un mínimo y un máximo preestablecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio.” (Muñoz, 2014)

Sentencia de calidad de rango baja. “Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio.” (Muñoz, 2014)

Sentencia de calidad de rango muy baja. “Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modeloteórico que propone el estudio.” (Muñoz, 2014)

III: METODOLOGÍA

3.1. Nivel, Tipo y Diseño de investigación

3.1.1. Nivel de investigación.

3.1.1.1. Descriptiva

Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consistió en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realizó de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 2014)

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

3.1.2. Tipo de investigación.

3.1.2.1. Cuantitativo

Cuantitativa. La investigación se inició con el planteamiento del problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que orientó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Baptista, 2014).

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

3.1.2.2. Cualitativo

Cualitativa. La investigación se fundamentó en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Baptista, 2014).

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

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a sumergirse; en cada uno de los componentes del propio objeto de estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

3.1.3. Diseño de la investigación

3.1.3.1. No experimental.

El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2014).

3.1.3.2. Retrospectiva.

La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Baptista, 2014).

3.1.3.3. Transversal.

La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Baptista, 2014).

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

3.2. Unidad de análisis

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

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2014; p. 211).

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

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente

judicial N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, que trata sobre desalojo por ocupación precaria.

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

3.3. Variables. Definición y Operacionalización

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

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

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

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

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

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

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2014) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162).

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

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

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

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de información

3.4.1. Descripción de la técnica

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

un texto; sino, llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2014).

Ambas técnicas se aplican en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

3.4.2. Descripción del instrumentó

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

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

3.5. Método de análisis de datos

Los procedimientos comprenden desde el recojo de datos, obtención de resultados y análisis respectivamente. Se inicia con el reconocimiento de los criterios (indicadores de calidad) en el texto de cada sentencia en el orden establecido en la lista de cotejo, verificando la existencia o inexistencia. Una vez recolectados los datos son agrupados en 5 niveles, estos son: muy alta, alta, mediana, baja y muy

baja. Cada nivel tiene una representación numérica, dependiendo del número de indicadores encontrados. Para la obtención de los resultados de cada sentencia agrupan los resultados parciales, primero de las sub dimensiones y luego de las dimensiones y la unión de estos resultados de las dimensiones conducen a la determinación de los resultados consolidados para cada sentencia. (Anexo 6). Finalmente, los resultados se presentan en cuadros.

3.6. Aspectos éticos

En el Código de Ética para la Investigación tiene por objeto proporcionar lineamientos para establecer las normas de conducta de los investigadores (estudiantes, egresados, docentes, formas de colaboración docente y no docentes o personas jurídicas) que realice investigación científica, desarrollo tecnológico y/o innovación tecnológica en la ULADECH Católica, promoviendo la adopción de buenas prácticas y la integridad de las actividades de I+D+i, asegurando que las investigaciones se lleven con las máximas exigencias de rigor, honestidad e integridad por parte de los investigadores.

Según reglamento de integridad científica en la investigación Version 001 (año 2003) Uladecha Católica tenemos que tener en cuenta principios que son los siguientes:

- a) **Respeto y protección de los derechos de los intervinientes:** su Dignidad, su privacidad y su diversidad cultural
- b) **Cuidado del medio ambiente:** Respetando el entorno, protección de especies y preservación de la biodiversidad y naturaleza
- c) **Libre participación por propia voluntad:** Estar informado de los propósitos y finalidades de la investigación en la que participan de tal manera que se exprese de forma inequívoca su voluntad libre y específica.
- d) **Beneficencia, no maleficencia:** durante la investigación y con los hallazgos encontrados asegurando el bienestar de los participantes a través de la aplicación de los preceptos de no causar daño, reducir efectos adversos posibles y maximizar los beneficios.

- e) **Integridad y honestidad:** que permita objetividad, imparcialidad y transparencia en la difusión responsable de la investigación.
- f) **Justicia:** a través de un Juicio razonable y ponderable que permita la toma de precauciones y limite los sesgos, así también, el trato equitativo con todos los participantes

IV: RESULTADOS

Cuadro 1: *Calidad de sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, Expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, 2023*

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia							
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	09	[9 - 10]	Muy alta						
		Postura de las partes								[7 - 8]						Alta
										[5 - 6]						Mediana
						X				[3 - 4]						Baja
										[1 - 2]						Muy baja
	Parte considerativa		2	4	6	8	10		[17 - 20]	Muy alta						
		Motivación							[13 - 16]	Alta						
								X		[9- 12]						Mediana
38																

		de los hechos						20								
		Motivación del derecho							X	[5 - 8]						Baja
										[1 - 4]						Muy 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						

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: Cuadros descriptivos, anexos 6.1, 6.2 y 6.3

Lectura: El cuadro N° 1, demuestra la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, distrito judicial de lima – lima. 2023; se califica dentro del rango de muy alta calidad. Considera las siguientes dimensiones: expositiva, considerativa y resolutive. La dimensión expositiva califica de **muy alta** calidad: la dimensión considerativa de **muy alta** calidad y; la dimensión resolutive de **muy alta** calidad.

Cuadro 2: Calidad de sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, Expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, 2023

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy 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	10	[9 - 10]	Muy alta					37
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa		2	4	6	8	10	18	[17 - 20]	Muy alta					
									[13 - 16]	Alta					
		Motivación de los hechos				X			[9- 12]	Mediana					
		Motivación del derecho							[5 -8]	Baja					

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

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: Cuadros descriptivos, anexos 6.4, 6.5 y 6.6

Lectura: El cuadro N° 2, demuestra la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, distrito judicial de lima – lima. 2023; se califica dentro del rango de **muy alta** calidad. Considera las siguientes dimensiones: expositiva, considerativa y resolutiva. La dimensión expositiva califica de **muy alta** calidad; la dimensión considerativa de **muy alta** calidad y; la dimensión resolutiva de **muy alta** calidad.

V: DISCUSION

En razón al análisis del objeto de estudio sobre desalojo por ocupación precaria llevada en el Distrito Judicial de Lima en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, se tiene que dicho proceso fue llevado en la vía del proceso civil en su clasificación de sumarísimo y donde el juzgador evaluó dichas sentencias y estas al haber sido cotejadas con los parámetros respectivos tanto de forma como de fondo estas cumplieron con cada uno de ellos y en consecuencia verificando su rango de calidad estas arrojaron que fueron de muy alta. (Cuadro 1 y 2), en el sentido de que la cuestión de fonde versa en que V., interpone demanda de desalojo por ocupación precaria e indemnización, la misma que dirige contra D. y M. con el fin de que estas últimas procedan a la desocupación y restitución del Stand D-2 que se encuentra al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en el Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima; y, además, le paguen la suma de S/50,000.00 por concepto de indemnización por daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y daño moral) ocasionados por la ocupación del inmueble antes mencionado y por la negativa a su restitución.

Respecto a la sentencia de primera instancia:

De la revisión del objeto de estudio se evidencia que la sentencia de primera instancia la emitió el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima donde al valorar cada uno de los medios probatorios presentado por las respectivas partes intervinientes en el proceso, se tiene que estas fueron de muy alta calidad, en cuanto a sus partes tanto expositiva, considerativa y resolutive respectivamente. (Cuadro 1)

Los fundamentos tanto de hecho y de derecho, en la que se amparó el Tribunal de la Primera Instancia para poder declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, fue que realizando en primer lugar un análisis fáctico se tuvo que A interpone demanda contra B y C por estar ocupando sin documento alguno su bien inmueble, asimismo se evidenció que la demandante curso diversas cartas notariales a los demandados con la finalidad de que restituyan el bien inmueble, así mismo se analizó que la defensa de los demandados alegaban que al ver sido reubicadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima ellas se habían posesionado en dicho lugar, siendo así el A quo cita preceptos normativos en un análisis jurídica como el Art. 565 del Código Procesal Civil para señalar

quienes son los legitimados para demandar, de la misma forma el Art 911 del Código Civil para precisar alcances sobre la posesión precaria y asimismo se amparo en lo señalado por la Corte Suprema en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Cas.Nº2195-2011-Ucayali, respecto al artículo 911 del Código Civil que regula el caso del poseedor precario ha señalado en su considerando 51 y 61, que: “(...) 51. (...) resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911 de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este alto Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada” y de la misma forma después de una evaluación completa de los medios probatorios determinó que el demandante tenía la titularidad del bien y que el título que habían tenido las demandadas a través de un contrato de comodato habían fenecido cuando se cursaron las cartas notariales. Y en cuanto a la pretensión de indemnización la Judicatura después de una evaluación íntegra se evidenció que no se cumplen todos los presupuestos para poder amparar dicha pretensión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Se tiene que la sentencia de vista se ha emitido por la Tercera Sala Civil perteneciente al Distrito Judicial de Lima, donde emitió una sentencia arreglada a derecho conforme al cumplimiento de los respectivos parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, y de ello se tiene que al cumplir con cada uno de ellos el rango de calidad de esta sentencia fue de muy alta en sus tres partes tanto, expositiva, considerativa y resolutive respectivamente. (Cuadro 2)

De la sentencia de vista se tiene que las demandadas han accionado al respecto impugnando la resolución en cuanto a que no se les tomaron en cuenta sus medios probatorios ofrecidos e impugnaron la sentencia en el extremo que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, resolviendo en

primer termino la apelación sobre la no admisión de los medios probatorios ofrecidos por las demandadas, citando el A quem los Arts. 188 y 189 del Código Civil como el Art. 429 del Código Procesal Civil para señalar la Sala que los medios probatorios son sobre hechos nuevos y que de lo que presentaron las demandadas no se verificó ello por lo que por dichos fundamentos resolvieron confirmar en el extremo de no admitir los medios probatorios; y en cuanto a la apelación de sentencia las demandadas fundaron su recurso en que el demandante no había presentado documento alguno que acredite la titularidad y que había incertidumbre sobre la titularidad del bien si le pertenecía a la Municipalidad o a la Asociación por lo que alegaban que no había independización por lo que el A quem realizó una verificación minuciosa sobre el cumplimiento de los presupuestos del Art. 911 del Código Civil para determinar si procede o no el desalojo por lo que se evidenció que se cumplían los tres requisitos fundamentales por lo que para la Sala no se presenta ningún agravio a las demandadas por lo que por dichas razones también confirmaron la sentencia venida en grado

VI: CONCLUSIONES

- Se concluyó que la calidad de sentencia de primera y en segunda instancia sobre el desalojo de ocupación precaria conforme en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023, en los que al haber seguidos las pautas si los establecidos procedimientos, en lo cual se aplicó el instrumento de la lista de cotejo, con un procesamiento de los datos conforme a la metodología, en lo que finalmente se obtuvo resultados, estableciéndose como rango muy alto, tanto en primera como segunda instancia; conforme se da por los parámetros “normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes”, que se aplicó en el estudio de la investigación (cuadro 1 y 2)
- Se tiene que en la primera instancia la corte superior de justicia de lima décimo cuarto juzgado civil declaró **fundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria por parte del demandante teniendo como principales fundamentos con la Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561, obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26, se acredita que los predios en los mismos registrados de 1,160.91 m² ubicado en la Cuarta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco del Cercado de Lima, 332.37 m² ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco en el Cercado de Lima y 71.64 m² ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco, Cercado de Lima, respectivamente, fueron adquiridos vía compraventa por la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, tal y como se aprecia de los asientos C0003, C0003 y C0003 de las referidas partidas, adquisición que se dio vía adjudicación en venta directa aprobada por Resolución N°106-2010/SBN que obra de fojas 02 a 04; acreditándose además, con la Resolución de Subgerencia N°011585-2017-MML/SGDC de fecha 08 de mayo del 2017 emitida por la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, obrante de fojas 27 a 28 y con el plano de fojas 62, que en los referidos predios, los que identifican como Jirón Amazonas N°401, la asociación mencionada viene desarrollando su giro comercial de “Galería Comercial” con un total de 201 puestos. Asimismo, con el Registro de Padrón de Socio obrante a fojas 33, la Constancia de socio de fecha 20 de septiembre del 2017 obrante a

fojas 34, la Constancia de no adeudo de fecha 20 de septiembre del 2017 obrante a fojas 35 y la Constancia de socio de fecha 16 de febrero del 2019 obrante a fojas 36, se acredita que el accionante, A, es socio fundador de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau y conductor formalmente reconocido por dicha asociación, del Stand D-2 materia de litis, stand que forma parte de la Galería Comercial antes mencionada, conforme al plano de fojas 62 del documentos y declarando **infundada** la pretensión de indemnización por daños y perjuicios por parte de las demandadas motivos de su decisión de la demanda.

- En la segunda instancia la corte superior de justicia de lima tercera sala civil se resolvió confirmando la resolución 10 en la que se declaró improcedente los medios probatorios mediante escrito sin perjuicio de tenerse presente los documentos sólo como hecho referencial; y también confirmando sentencia de la resolución 11 declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria en la que los demandados cumplan con desocupar y restituir al demandante A por el inmueble Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401, dando el plazo de seis días de ser notificado

VII: RECOMENDACIONES

Desde el punto metodológico: Puede funcionar a mayor escala y con mayor dinámica metodológica, si el método no analiza variables con diferentes requerimientos de investigación, entonces el método utilizado en este tipo de investigación no será suficiente persistencia para enriquecer nuestro conocimiento y aplicarlo como resultado. declaración verdadera.

Desde el punto práctico: Se recomienda para poder realizar un mejor análisis sobre estas dos figuras jurídicas “expediente judicial” toda vez que en este trabajo se precisen conceptos muy entendibles para ver en que abarca el desalojo por ocupación precaria desde las diversas fuentes del derecho.

Desde el punto académico: Se recomienda a la comunidad universitaria actualizar nuevos libros de tal manera que para los futuros investigadores tenga una estrés información para su conocimiento en la que se pueda desarrollar de una manera más satisfactoria la elaboración de la investigación y así mejores herramientas para que elaboren de una manera más elaborada su estudio a investigar.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. (2005). La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Agudelo, M. (2017). Jurisdicción. Revista Internauta de Práctica Jurídica.
- Albadalejo, M. (2016 Derecho civil III - Derecho de bienes - v. I, Parte General y derecho de propiedad, Bosch, 8va. Ed., Barcelona.
- Alsina, H. (s.f.). Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial (Segunda ed., Vol. II). Buenos Aires: Ediar Soc. Anón. Editores
- Arias-Schreiber, M. (s.f.). Exegesis del código civil peruano de 1984. Segunda Edición. Gaceta Jurídica Editores.
- Aucaylle, A. (2020), ¿El proceso de desalojo por ocupación precaria afecta el derecho al debido proceso cuando el demandado alega usucapión? Análisis del IV Casatorio Pleno Civil. LP pasión por el derecho. Recuperado de <https://lpderecho.pe/proceso-desalojo-ocupacion-precaria-afecta-derecho-debido-proceso-cuando-demandado-alega-usucapion-analisis-iv-casatorio-pleno-civil/>
- Bailón, R. (2017). Teoría general del proceso y derecho procesal civil. México – México D. F. Editorial Limusa.
- Cabrera, B. (s.f.). Teoría General del proceso y de la prueba (Sexta ed.). Colombia: Ediciones Jurídicas Gustavo Ibáñez.
- Calamandrei, P. (2016). Instituciones de derecho procesal civil. Buenos Aires – Argentina. Editorial Europa – América.
- Cárdenas, C. (2017). Los medios impugnatorios y las modificaciones del régimen de casación. Derecho y cambio social. Recuperado de https://www.derechoycambiosocial.com/revista047/LOS_MEDIOS_IMPUGNATORIOS.pdf

Carnelutti, F. (2016). Teoría general del derecho. Lima – Perú. Editorial Ara.

Casación 1778-97 – Callao. Revista Peruana Jurisprudencial.

Casación 2440-2003, Lima, de 21-07-2004:

Casación 983-98, Lima, publicada en El Peruano el 18 de noviembre de 1998.)

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

Coca, S. (2021). El desalojo en el proceso sumarísimo. LP pasión por el derecho. Recuperado de <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisisimo/>

Couture, E. (2017). Vocabulario jurídico, 3ra edición, ampliada y actualizada por Ángel Landoni Sosa. Buenos Aires: Editorial B de F.

Couture, E. (2018). Fundamentos del Derecho procesal civil. Montevideo – Uruguay. Editorial B de f.

De Santo, V. (2017). El proceso Civil. Buenos Aires – Argentina. Editorial Universidad Buenos Aires.

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

Díaz, C. (2019). La fijación de puntos controvertidos en el proceso civil. Recuperado de <https://www.derechocambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm>

Expediente N° 2-98, Sala N° 1 de la Corte Superior de Lima.

Expediente N° N-690-97, Sala N° 1 de la Corte Superior de Lima.

- Gelsi, A. (s.f.). El Principio de Congruencia en todo Proceso. Revista Uruguaya de Derecho Procesal, Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- Gomes, O. (2012). Direitos reais (21.ª ed.). Rio de Janeiro: Forense.
- González, N. (2018). Derecho civil patrimonial. Derechos reales. Lima- Perú. Jurista Editores.
- Gozaini, O. (s.f.). Teoría general del derecho procesal. Buenos Aires - Argentina. Editorial Ediar S.A.
- Hernández, S. R., Fernández, C. C., & Baptista, L. M. del P. (2014). Metodología de la Investigación. (Interamericana Editores S.A (ed.); Sexta edic). Centro de Recursos en Línea. <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hinostroza, A. (2018). Manual de consulta rápida del proceso civil. Lima – Perú. Gaceta Jurídica. Tomo I.
- Ledesma, M. (2015). Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Tomo I. Lima – Perú. Gaceta Jurídica.
- Llambías, J. (s.f.). Tratado de derecho civil. Parte general. Buenos Aires – Argentina. Perrot.
- Mariani de Vidal, M. (2009). Derechos reales (t. 1). Buenos Aires – Argentina. Zavalía.
- Meneses, C. (s.f.). Fuentes de prueba y medios de prueba en el proceso civil. En Revista Ius et praxis, Año 14, N° 2.
- Monroy, J. (2017). Teoría General del proceso. Lima-Perú. Editorial Comunnitas.
- Monroy, J. (2019). La formación del proceso civil peruano. Lima- Perú. Palestra Editores.

- Montero Aroca, Juan. La legitimación en el Código Procesal Civil del Perú. En: Ius et Praxis. Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad de Lima. No. 24. pp. 14.
- Montilla, J. (s.f.). La acción procesal y sus diferencias con la pretensión y demanda. Venezuela – Maracaibo. Universidad Rafael Urdaneta.
- Musto, J. (2017). Derechos reales. Buenos Aires: Astrea.
- Ninamancco, F. (2020). ¿Qué debe demostrar el demandado para iniciar un proceso de desalojo? Recuperado de <https://elperuano.pe/noticia/109797-que-debe-demostrar-el-demandado-para-iniciar-un-proceso-de-desalojo#:~:text=Ninamancco%20C%C3%B3rdova%20indic%C3%B3%20que%20la,legal%20de%20poseer%20el%20bien.&text=Adem%C3%A1s%2C%20explic%C3%B3%20sobre%20el%20proceso,desalojo%20y%20el%20desalojo%20extrajudicial.>
- Ñaupas Paitán, H., Mejía Mejía, E., Novoa Ramírez, E., & Villagómez Paucar, A. (2014). Metodología de la investigación Cualitativa - Cuantitativa y Redacción de la Tesis (© & E. de la U.- Transversal (eds.); 4ta edición).
- Orgaz, A. (s.f.). Sentencia. Diccionario de Derecho y Ciencias Sociales. Córdoba: Assandri.
- Ortells, M. (2020). Derecho procesal civil. Navarra-España. Editorial Aranzadi Thomson Reuters
- Palacio, L. (2017): Derecho procesal civil. Abeledo – Perrot. Buenos Aires.
- Pallares, E. (1999). Diccionario de Derecho Procesal Civil. México, Editorial Porrúa.
- Pérez, A. (2015). Constitución y Poder Judicial. Coruña-España. Universidad de La Coruña
- Priori, G. (s.f.). La competencia en el Proceso civil peruano. En, Derecho & Sociedad, Lima -Perú. Editorial PUCP, N° 22.

- Quisbert, E. (s.f.). Apuntes de derecho procesal civil boliviano, Sucre – Bolivia. Editorial USFX.
- Ramírez Jiménez, Nelson (2016). «Artículo VI: Principios de iniciativa de parte y conducta procesal». En: Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas, Tomo I, Lima: Gaceta Jurídica.
- Ramos, J. (2013). El proceso sumarísimo. Instituto de investigaciones jurídicas Rambell, Área de Derecho Procesal Civil. Sitio web: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarísimo.html#:~:text=%2D%20El%20proceso%20Sumar%C3%ADsimo%2C%20dentro%20de,la%20expedici%C3%B3n%20de%20la%20sentencia>
- Rioja, A. (2015). Ejecución anticipada de la sentencia en el proceso civil. Tesis para optar el título profesional de Magíster- Universidad de Jaén-España.
- Rosenberg, L. (s.f.) Tratado de derecho Procesal Civil. Buenos Aires - Argentina.
- Salvat, R. (2016). Derecho Civil argentino (Derechos reales). Tomo I. Librería Casa Editora de Jesús Menéndez. Buenos aires.
- Tantaleán, R. (2016). Comentario al artículo 546 del Código Procesal Civil. En: Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas. Análisis y comentarios artículo por artículo. Lima - Perú.
- Távora, F. (s.f.). Los recursos procesales civiles. Lima-Perú. Gaceta Jurídica.
- Torres, A. (s.f.). Posesión precaria. Recuperado de https://www.etorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html
- Varsi, E. (2019). Tratado de derechos reales. Posesión y propiedad. Lima-Perú. Universidad de Lima Fondo Editorial.
- Véscovi, E. (s.f.). Teoría general del proceso. Bogotá - Colombia. Editorial Themis S.A.
- Zavaleta, R. (s.f.). Los Puntos Controvertidos como Pauta o Guía Metodológica para la Praxis Jurisdiccional. En Athina Revista de Derecho de los Alumnos de la

Universidad de Lima. Vol. 6. Lima-Perú. Editorial Jurídica Grijley.

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

TÍTULO	CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA; EXPEDIENTE N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; DISTRITO JUDICIAL DE LIMA, 2023			
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p><u>Problema General:</u></p> <p>¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, 2023?</p> <p><u>Problemas Específicos:</u></p> <p>- ¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial De Lima, 2023?</p> <p>- ¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, Distrito Judicial de Lima, 2023?</p>	<p><u>Objetivo General:</u></p> <p>Determinar si las sentencias de primera y segunda instancia en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima, 2023, cumplen con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia respectivamente en relación a las partes expositiva, considerativa y resolutive de cada una de ellas.</p> <p><u>Objetivo específico</u></p> <p>Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14. Distrito Judicial de Lima, 2023, cumple con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia respectivamente en relación a las partes expositiva, considerativa y resolutive.</p> <p>Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14. Distrito Judicial de Lima, 2023, cumple con los parámetros de norma, doctrina y jurisprudencia respectivamente en relación a las partes expositiva, considerativa y resolutive.</p>	<p>De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima, ambas son de rango muy alta, respectivamente</p>	<p><u>Variable:</u></p> <p>Calidad de sentencia de primera y segunda instancia.</p> <p>Calidad de sentencia de primera instancia.</p> <p><u>Dimensiones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Calidad de la parte expositiva sentencia primera instancia. • Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia. • Calidad de la parte resolutive de la primera instancia. <p>Calidad de sentencia de segunda instancia</p> <p><u>Dimensiones:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia. • Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia. • Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia. 	<p>Nivel de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Descriptiva <p>Tipo de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cualitativa <p>Diseño de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No experimental • Retrospectiva • Transversal <p>Unidad de Análisis:</p> <p>Expediente judicial N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14</p> <p>Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observación • Análisis de contenido <p>Instrumento:</p> <p>Lista de cotejo</p>

Anexo 2: Definición y operacionalización de la variable

Aplica sentencia de primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. 2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? 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). 4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados

			<p>probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
	PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
			<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</p>

			<p>Descripción de la decisión</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
--	--	--	---

Aplica sentencia de segunda instancia

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

		PARTE CONSIDERA TIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
			Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley</p>

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

Anexo 3: Instrumento de recolección de información

Lista de cotejo

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

- El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.

Si cumple

- Evidencia el asunto: Del planteamiento de las pretensiones ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

1.2. Postura de las partes

- Explícita y evidente congruencia con la pretensión del demandante.

Si cumple

- Explícita y evidente congruencia con la pretensión del demandado.

No cumple

- Explícita y evidente congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.

Si cumple

- Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá.

Si cumple

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

Si cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

- Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto

del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).

Si cumple

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

Si cumple

2.2. Motivación del derecho

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

- Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que

el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).

Si cumple

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

- El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa)

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

3.2. Descripción de la decisión

- El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

Si cumple

- El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.

Si cumple

- El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado o la exoneración de una

obligación.

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

- El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.

Si cumple

- 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.

No cumple

- 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

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

Si cumple

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

Si cumple

1.2. Postura de las partes

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

Si cumple

- Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.

No cumple

- Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.

No cumple

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

No cumple

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

No cumple

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

2.2. Motivación del derecho

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

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

Si cumple

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

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

Si cumple

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

Si cumple

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

No cumple

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

No cumple

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

Si cumple

3.2. Descripción de la decisión

- El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

Si cumple

- El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.

Si cumple

- El pronunciamiento evidencia a 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

- 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

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

Si cumple

Anexo 4: Evidencia empírica del objeto de estudio

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
DÉCIMO CUARTO JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 771-2020
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : V.T.H
DEMANDANTE : A
DEMANDADO : B
C

SENTENCIA

RESOLUCION NÚMERO ONCE

Lima, cinco de agosto

Dos mil veintiuno. –

VISTOS:

ANTECEDENTES

1. Demanda, petitorio y fundamentos de hecho y de derecho

Resulta de autos que mediante escrito presentado con fecha 30 de enero del 2020 obrante de fojas 84 a 94, A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria e indemnización, la misma que dirige contra B y C con el fin de que estas últimas procedan a la desocupación y restitución del Stand D-2 que se encuentra al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en el Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima; y, además, le paguen la suma de S/50,000.00 por concepto de indemnización por daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y daño moral) ocasionados por la ocupación del inmueble antes mencionado y por la negativa a su restitución.

Alega el demandante, que mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 1998 se constituyó la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, la misma que corre inscrita en la Partida N°11028450 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, de la cual, es socio fundador. Señala que, en sus inicios, la Asociación, se encontraba funcionando entre las cuadras 05 y 07 de la Avenida Grau en el Cercado de Lima, y que gracias a las gestiones entre la Asociación y la Municipalidad Metropolitana de Lima, se logró la reubicación a la cuarta cuadra del Jirón Amazonas en el Cercado de Lima, en el que en la actualidad continúa funcionando. Indica que, posteriormente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N°106-2010/SBN de fecha 03 de noviembre del 2010

aprobó la adjudicación en venta directa de los predios ubicados en el Cercado de Lima a favor de la asociación citada, publicándose en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de noviembre del 2010, materializándose dicha adjudicación con la compraventa de los predios registrados en la Partida N°11945172 con un área de 2,018.72 m², Partida N°12363560 con un área de 332.37 m² y Partida N°12363561 con un área de 71.64 m², todas del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, siendo financiada dicha compra por los asociados ante la entidad bancaria Mi Banco, a través de la hipoteca a favor de ésta, la misma que a la fecha ha sido cancelada y levantada. Indica que la Asociación cuenta con 201 stands y con un aforo para 1443 personas conforme a lo establecido en la Resolución de Sub Gerencia N°011585-2017-MML/SGDC de fecha 08 de mayo de 2017 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, formando el Stand D-2 parte de ésta, conforme al plano de ubicación y distribución de stands que adjunta. Alega, que es socio fundador de la asociación, conforme al Registro de Padrón de Socios, y que ésta lo reconoce como único titular y conductor del Stand D-2. Afirma que con la codemandada C iniciaron una relación contractual en la modalidad de comodato en el que, manifestando su voluntad, se estableció de forma verbal, la entrega de forma gratuita a esta última, de la posesión del Stand D-2 (el cual cuenta con área de 10 m²), con la finalidad de que pueda utilizarlo por tiempo indeterminado y continuar con la venta de libros conforme al objeto de los estatutos de la asociación, debiendo efectuar los pagos que acarrear su uso, tales como gastos de administración que son cobrados por la directiva de la asociación, el pago de suministros y otros conceptos afines al uso del stand. Afirma que ha comunicado mediante cartas notariales dirigidas a las demandadas el fin del contrato de comodato y conforme a su derecho ha procedido a solicitar la restitución del Stand D-2. En cuanto a la codemandada María Violeta Delgado Sánchez, alega que no tiene ningún vínculo contractual, familiar, de amistad, afinidad u análogo que le vincule a ella y que su participación en el presente proceso se da porque la demandada B ha señalado que a la fecha viene compartiendo con ella la posesión del bien sub litis, contraviniendo el objeto del contrato de comodato arribado, por lo que se ve en la obligación de emplazarla con la finalidad de que también restituya el Stand D-2 y no caer en futuras nulidades. Alega que las demandadas no ostentan ningún título, documento y/o vínculo para mantener la posesión del Stand D-2 por lo que su posesión es precaria. Señala que luego de cursarles las cartas notariales, las demandadas, han procedido a denunciarlo por la presunta comisión de los delitos contra la libertad – coacción y contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada ante la 37° Fiscalía Provincial Penal de Lima, quien luego de la investigación efectuada, declaró no haber lugar a formular denuncia penal. Afirma que interpone su demanda y solicita la restitución del bien en su calidad de socio fundador y conductor debidamente reconocido por la asociación. En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios señala que éste se encuentra acreditado por la ocupación ilegal que las demandadas vienen efectuando sobre el bien materia de litis, en primer término, por desconocer los acuerdos establecidos con la codemandada C y luego por compartir y hacer partícipe

de la ocupación a la demandada B. Asevera que se ha visto perjudicado tanto en el aspecto económico como en el aspecto moral, pues no puede hacer uso y disfrute de lo que por derecho le corresponde así como generar ingresos con la comercialización del uso del Stand D-2, siendo que es la demandada quien se viene beneficiando hasta la fecha; alegando también un menoscabo moral y espiritual que han causado a su persona al aprovecharse de la buena fe y voluntad de su persona, por lo que haciendo un cálculo de daños por todo concepto, exigen un pago de S/50,000.00 (S/15,000 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000 por daño moral) lo que solicita sea pagado solidariamente.

2. Trámite del proceso.

Mediante resolución número 01 su fecha 05 de noviembre del 2020 obrante de fojas 95 a 97, se admite a trámite la demanda interpuesta en la vía de proceso sumarísimo, ordenándose su traslado a la parte emplazada a efectos de que cumpla con contestar la demanda conforme a ley.

Mediante escritos de fojas 114 a 118 y 136 a 140, ambos presentados con fecha 14 de mayo de 2021, las demandadas se apersonan al proceso y contestan la demanda, declarándose improcedentes por extemporáneas las referidas contestaciones, mediante resolución 02 y 03 de fechas 09 de junio del 2021, obrantes a fojas 119 y 141, y asimismo, rebeldes, procediendo a citarse a las partes a Audiencia Única, la misma que se realiza con fecha 05 de agosto del 2021 conforme al acta obrante en autos, acto en el cual se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos y admitieron las pruebas ofrecidas, actuándose las mismas, concluyendo con el informe oral de los abogados presentes. Concluido el trámite de la causa conforme a su naturaleza, su estado actual es el de expedir sentencia.

Y CONSIDERANDO:

I. POTESTAD DE ADMINISTRAR JUSTICIA, TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO.

PRIMERO: La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial de manera independiente e imparcial a través de sus órganos jerárquicos, sujetándose sus decisiones a la Constitución y a las leyes, siendo garantía de la administración de justicia, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, conforme a lo establecido por el artículo 138 y 139, inciso 3, de la Constitución Política Peruana vigente y por los artículos 1, 2, 7 y 16 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

SEGUNDO: El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, comprende el derecho que tiene todo justiciable, de acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de

pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio; así como también, de manera extensiva, que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido; conforme a ello, el derecho de todo justiciable de acceder a la jurisdicción, no implica que la judicatura, se sienta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que, simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia y legitimidad; en este sentido, no es pues que el resultado favorable esté asegurado con sólo tentarse un petitorio a través de la demanda, sino tan sólo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia, pueda hacer del mismo, un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento, cualquiera que sea su resultado². Por su lado, el debido proceso, es un derecho fundamental que está relacionado con las mínimas garantías que todo proceso debe tener para ser considerado equitativo y justo, siendo algunas de dichas garantías, el derecho al juez natural, el derecho a la defensa, el derecho a probar y el derecho a la motivación de resoluciones judiciales.

II. VALORACIÓN DE LA PRUEBA

TERCERO: Conforme a lo preceptuado por el artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; siendo que, conforme a lo previsto por el 197 del mencionado texto procesal, el Juez, valora todos los medios probatorios de manera conjunta y razonada, expresándose sin embargo en la resolución, únicamente las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

III. DELIMITACIÓN DEL TEMA MATERIA DE CONTROVERSIA EN EL PRESENTE CASO

CUARTO: En el presente caso, el accionante, A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, la misma que dirige contra B y C con el fin de que estas últimas, le restituyan la posesión del inmueble constituido por el Stand D-2 de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta), Cercado de Lima; solicitando además el pago por parte de las demandadas de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a S/50,000.00 por el daño económico y moral causado por la ocupación del bien y su no restitución (S/15,000.00 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000.00 por daño moral). En este sentido, al tratarse de un proceso de desalojo por la causal de ocupación precaria y de pago de indemnización por los daños causados derivados de la ocupación, el presente pronunciamiento judicial girará en torno a establecer en primer término, si el demandante cuenta con derecho a solicitar la restitución del inmueble sub litis, en segundo lugar, si las demandadas ostentan algún título que legitime su posesión o si

ocupan el inmueble en calidad de precarias, y finalmente, de acreditarse la ocupación precaria, establecer si se verifican los presupuestos para ordenar el pago de una indemnización por daños y perjuicios como solicita el accionante, tal y como se precisó al fijar los puntos controvertidos en el presente caso.

IV. SOBRE EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

QUINTO: El proceso de desalojo es aquél que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario³; en este sentido, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, podrá demandar el desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 del acotado texto de ley, considere tener derecho a la restitución del predio; y pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

SEXTO: Conforme lo define el artículo 911 del Código Procesal Civil, la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; en este sentido, poseedor precario, sería entre otros:

a) quien, con o sin violencia, accede físicamente al bien en forma directa, sin autorización de su titular o propietario; b) quien, por cualquier razón, habiendo accedido al bien con anuencia de su propietario o titular del derecho o quien haga sus veces, o permanecido en él con aquiescencia del titular, no lo entrega al primer requerimiento; c) quien, habiendo tenido posesión legítima en virtud de un título válido, éste fenecce por cualquier causa; d) quien accedió al bien en virtud de un título jurídicamente inexistente; entre otros.

SÉPTIMO: La Corte Suprema en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Cas.Nº2195-2011-Ucayali, respecto al artículo 911 del Código Civil, que regula el caso del poseedor precario ha señalado en su considerando 51 y 61, que: “(...) 51. (...) resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911 de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este alto Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios

probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer (...)” “(...) 61. (...) Por ello una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante. (...)”; fijando en el punto 5 de su fallo, a manera de ejemplos, los supuestos de posesión precaria; criterios que deben ser observados por este Juzgado en el presente caso.

V. RESPECTO A LA IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LITIS Y EL DERECHO DE LA PARTE DEMANDANTE PARA EXIGIR EL DESALOJO SOLICITADO

OCTAVO: En el presente caso, con la Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561, obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26, se acredita que los predios en los mismos registrados de 1,160.91 m² ubicado en la Cuarta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco del Cercado de Lima, 332.37 m² ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco en el Cercado de Lima y 71.64 m² ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco, Cercado de Lima, respectivamente, fueron adquiridos vía compraventa por la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, tal y como se aprecia de los asientos C0003, C0003 y C0003 de las referidas partidas, adquisición que se dio vía adjudicación en venta directa aprobada por Resolución N°106- 2010/SBN que obra de fojas 02 a 04; acreditándose además, con la Resolución de Subgerencia N°011585-2017-MML/SGDC de fecha 08 de mayo del 2017 emitida por la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, obrante de fojas 27 a 28 y con el plano de fojas 62, que en los referidos predios, los que identifican como Jirón Amazonas N°401, la asociación mencionada viene desarrollando su giro comercial de “Galería Comercial” con un total de 201 puestos. Asimismo, con el Registro de Padrón de Socio obrante a fojas 33, la Constancia de socio de fecha 20 de septiembre del 2017 obrante a fojas 34, la Constancia de no adeudo de fecha 20 de septiembre del 2017 obrante a fojas 35 y la Constancia de socio de fecha 16 de febrero del 2019 obrante a fojas 36, se acredita que el accionante, A, es socio fundador de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau y conductor formalmente reconocido por dicha asociación, del Stand D-2 materia de litis, stand que forma parte de la Galería Comercial antes mencionada, conforme al plano de fojas 62; documentos todos estos que no han sido objeto de tacha o cuestionamiento por la parte emplazada.

NOVENO: De la valoración conjunta de los documentos antes mencionados se acredita el derecho aludido por el accionante en su escrito de demanda (fojas 87) para solicitar la restitución del Stand D-2 objeto del presente proceso, esto es, en su

condición no de propietario, sino de conductor del mismo, cumpliéndose con ello con lo preceptuado por el artículo 586 del Código Procesal Civil, el cual establece que pueden demandar desalojo, no sólo el propietario, sino además el arrendador, el administrador, y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, se considere tener derecho a la restitución de un predio, precisión que incluso ha sido fijada como doctrina procesal vinculante por la Corte Suprema en el punto 4 del fallo del Cuarto Pleno Casatorio, Casación N°2195-2011- Ucayali.

VI. RESPECTO AL TITULO PARA POSEER DE LA PARTE DEMANDADA

DÉCIMO: Respecto a la posesión del bien materia de desalojo por parte de las demandadas, si bien el accionante ha alegado en su demanda que con la codemandada C inicio una relación contractual en la modalidad de comodato a través de la cual, verbalmente, acordaron la entrega en forma gratuita de la posesión del Stand D-2 materia de litis, con la finalidad de que sea utilizado por ésta por tiempo indeterminado para continuar con la venta de libros conforme al objeto de los estatutos de la asociación, debiendo la misma, efectuar los pagos que acarreen su uso, tales como los gastos de administración, pago de suministro u otros conceptos afines al uso, para luego devolverlo, relación contractual que de acuerdo al demandante, llegó a su fin, mediante las comunicaciones notariales cursadas a la mencionada codemandada con fecha 29 de noviembre del 2017, siendo éste el título por el cual la codemandada mencionada entró en posesión del bien; también lo es que, más allá del dicho del accionante, no obra en autos prueba que, a criterio de esta juzgadora, acredite la existencia del contrato de comodato verbal aludido, no siendo el proceso de desalojo la vía procesal adecuada para establecer si dicho contrato se verificó o no entre las partes pues ello escapa a la finalidad de este proceso, máxime si cuando se habla de contrato, ello implica prestaciones y contraprestaciones por ambas partes, existiendo específicamente en el caso del comodato, obligaciones legalmente establecidas como las contenidas en el artículo 1735 y 1738 del Código Civil, quedando en todo caso a salvo el derecho de las partes para solicitar el reconocimiento de dicho contrato en vía de acción, de considerarlo pertinente.

UNDÉCIMO: No obstante lo expuesto en el considerando anterior, sí resulta claro para esta judicatura, que la demandada B, entró en posesión del bien con el conocimiento y aprobación del demandante, conclusión a la que se arriba no sólo por lo señalado por el accionante en su escrito de demanda, sino además por lo afirmado por dicha codemandada al contestar las preguntas del pliego interrogatorio en la declaración de parte efectuada en Audiencia Única, quien, al responder la pregunta 01, referido al grado de relación que mantiene con el demandante, precisó que: “(...) compartíamos el puesto, porque ya veníamos desde Grau, porque fuimos reubicados por la Municipalidad de Lima. (...)”; y al responder la pregunta 03, respecto a cómo ingresó a ocupar el Stand D-2 materia de litis, respondió que: “(...) Cuando la

municipalidad nos reubicó entonces yo llegue allí con el señor y compartíamos el puesto (...). De lo expuesto se concluye que el título paraposeer el bien sub Litis por parte de la demandada B se lo otorgó el propio actor, en su calidad de conductor del bien, a través de la autorización que le dio a dicha codemandada para su uso, lo que se condice con la Constancia de fojas 31, documento del que se desprende que la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, a quien reconoce como socio conductor del referido stand, es al demandante y no a la referida demandada, precisándose en dicho documento que las personas de B y C, no figuran en el libro padrón de la asociación, no habiendo tampoco la emplazada B, invocado y menos probado tener algún otro título o derecho que le justifique a poseer el bien sub litis, pues si bien, al contestar el pliego interrogatorio en las preguntas quinta, sexta, séptima la mencionada demandada señala que posee el bien porque fue reubicada allí por la Municipalidad de Lima, que el demandante se fue y la dejó sola en el stand toda vez que él tenía un trabajo en el Ministerio de Relaciones Exteriores y que ese lugar era para las personas que realmente lo necesitaban y que el demandante abandonó el stand, también lo es, que no ha acreditado que la Municipalidad de Lima haya reubicado allí como afirma o le haya dado directamente a ello la posesión del bien, o que el demandante haya perdido el derecho sobre el bien por alguna de las razones que señala; por lo que siendo ello así, resulta evidente que, al solicitarle el accionante la devolución del bien, mediante las cartas notariales cursadas con fecha 29 de noviembre del 2017, obrante de fojas 45 a 45-A y 46 a 47, el título por el cual la demandada B poseía el mismo (autorización dada por el demandante para poseer el bien), feneció, encontrándose a partir de dicho momento, en la obligación de restituir el bien sub Litis al accionante quien es su formal conductor, por lo que su posesión a partir de dicho momento se convirtió en precaria.

DUODÉCIMO: Del mismo modo, en cuanto a la aludida posesión del bien por parte de la codemandada C, si bien la misma niega ello al contestar el pliego interrogatorio en Audiencia Única, señalando en su respuesta a la tercera pregunta respectó a cómo ingresa a ocupar el bien, que: “(...) Desconozco, yo no trabaja allí, yo soy familia de la señora D (...)”, cierto es también que tales declaraciones no se condicen y se contraponen a la denuncia que promovieran ambas demandadas en contra del accionante por la presunta comisión de los delitos contra la libertad -coacción- y contra el patrimonio -Usurpación agravada- y que da cuenta la disposición fiscal de fecha 08 de septiembre del 2016, Ingreso N°506010137-2017-675-0, que obra de fojas 29 a 32, de cuyo fundamento cuarto se desprende que fueron ambas demandadas quienes se consideraban afectadas por la carta notarial cursada por el ahora demandante a través del cual las requería para que desocuparan el bien sub litis en el término de 48 horas; de lo cual esta judicatura concluye, que la codemandada C, en los hechos, también ocupa el bien sub Litis, conjuntamente con la codemandada C, entendiéndose que dicha posesión se dio por autorización de esta última; en este sentido, al fenecer, a través de las cartas notariales remitidas con fecha 29 de noviembre del 2017, el título

por el cual, la codemandada C poseía el bien, también feneció el título por el cual la codemandada C, poseía el mismo, y siendo que ésta tampoco ha acreditado tener algún otro título actual y vigente que justifique su posesión actual sobre el bien, resulta evidente que la misma tiene también la condición de precaria.

DÉCIMO TERCERO: Siendo esto así, estando acreditado en autos el derecho del demandante a la restitución del inmueble materia del presente proceso y no habiendo probado las emplazadas, contar con título jurídico alguno que justifique la posesión que de hecho mantienen a la fecha sobre el mismo, corresponde declarar fundada la demanda de desalojo interpuesta.

VII. RESPECTO A LA PRETENSIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

DÉCIMO CUARTO: Acreditada la ocupación precaria por parte de las demandadas, queda por establecer ahora si se verifican los presupuestos para ordenar el pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a S/50,000.00 por el daño económico y moral causado por la ocupación del bien y su no restitución (S/15,000 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000.00 por daño moral) solicitado por el demandante. En este sentido, debe tenerse presente en primer lugar, que la responsabilidad civil consiste en la obligación de indemnizar por un daño causado. Indemnizar implica “reparar” o “resarcir” por los daños ocasionados. Como señala Felipe Osterling Parodi, “Indemnizar quiere decir poner a una persona, en cuanto sea posible, en la misma situación en que se encontraría si no se hubiese producido el acontecimiento que obliga a la indemnización”; conforme a ello, toda indemnización debe ser completa o íntegra, traduciéndose, por lo general, en el pago de una suma de dinero.

DÉCIMO QUINTO: De acuerdo a ley, existe en nuestro medio, dos sistemas de responsabilidad civil, los que se clasifican teniendo en cuenta la fuente de la cual proviene el hecho dañoso: contractual o extracontractual; la primera, enmarcada dentro del contexto de una relación obligatoria (que no implica necesariamente la existencia de un contrato, pues la relación obligatoria puede derivar de fuente contractual o no contractual) refiriéndose en este caso, a la inejecución de obligaciones, o a la ejecución parcial, tardía o defectuosa de éstas; y, la segunda, caracterizada por la inexistencia de una relación jurídica previa entre el sujeto lesionante y el sujeto lesionado, pero que se unen jurídicamente por la lesión del deber genérico de no causar daño a otro. Sin embargo, ya se trate de responsabilidad civil contractual o extracontractual, existe en ambos, elementos comunes cuya presencia debe ser verificada a efectos de determinar si nos encontramos frente a un caso de responsabilidad civil. Conforme a la doctrina, los elementos comunes configuradores de la responsabilidad civil son: 1) antijuricidad o ilicitud; 2) factor de atribución; 3) relación de causalidad o nexo causal; y, 4) daño.

DÉCIMO SEXTO: Respecto a la antijuricidad o ilicitud, ésta, está relacionada con la conducta del presunto responsable, y se verifica, cuando la conducta generadora del daño es contraria a una norma prohibitiva o al ordenamiento jurídico en general, afectando los valores y principios del mismo; siendo que en el caso de la responsabilidad contractual será siempre típica, pues ella resulta del incumplimiento total de una obligación, o de su cumplimiento parcial, defectuoso, tardío o moroso; mientras que en el campo extracontractual, ésta se verificará con la lesión al deber jurídico genérico de no dañar. Respecto al factor de atribución; está referido al título bajo el cual se atribuye la responsabilidad de la conducta antijurídica al sujeto responsable; siendo en el caso de la responsabilidad civil extracontractual: culpa, dolo o riesgo creado; y en el caso de la responsabilidad contractual: culpa leve, culpa grave o inexcusable y dolo. Cabe precisar que, en el caso de la responsabilidad civil contractual, conforme a los artículos 1329 y 1330 del Código Civil, la culpa leve se presume, mientras que la culpa grave o inexcusable y el dolo deben ser probados por quien lo alegue. En cuanto a la relación de causalidad o nexo causal, ésta es la relación que existe entre el hecho o evento lesivo y el daño causado; está referido a la relación causa – efecto entre la conducta dañosa y el efectivo daño producido. Se puede verificar en este análisis, supuestos de concausa (cuando existan otras conductas que concurran en la generación del daño) y fractura causal (cuando se verifica un conflicto de causas o conductas que conducen al daño). Finalmente, el daño, que se entiende como toda lesión a un interés jurídicamente tutelado por el ordenamiento jurídico, pudiendo ser patrimonial o extrapatrimonial. El daño, es el elemento neurálgico y principal de la responsabilidad civil tanto contractual como extracontractual, pues sólo cuando el mismo es objetivamente probado, se configura el nacimiento de una obligación jurídica de indemnizar.

DÉCIMO SÉPTIMO: En el presente caso de los hechos expuestos por las partes se desprende que la responsabilidad reclamada, conforme a la definición efectuada en el considerando décimo quinto precedente, es una responsabilidad contractual, no por la existencia de un contrato, pues como ya se precisó en el considerando décimo, no se ha acreditado que en el presente caso haya existido entre las partes un contrato de comodato verbal como afirma el actor, sino porque la fuente de la cual proviene el aludido hecho dañoso deriva de una relación obligatoria previa existente entre las partes. En efecto, la conducta antijurídica, en el presente caso, se verifica por la ocupación precaria por parte de las demandadas del bien materia de litis y su no restitución al demandante, quien tiene derecho a su posesión por su condición de conductor formal del mismo. Efectivamente, como se ha concluido en los considerandos precedentes, la demandada B entró a poseer el bien, con el conocimiento y aprobación del demandante, su conductor formal, siendo éste, el título válido bajo el cual la referida demandada entró a poseer el bien, título que también justifica la posesión de la codemandada Maria Violeta Delgado Sánchez, quien entró

en posesión del bien sub litis por autorización de su codemandada, por lo que, a partir del momento en que el accionante le cursó la carta notarial solicitando su restitución (lo que se produjo el 29 de noviembre del 2017), dicho título feneció, y en consecuencia, las demandadas tenían la obligación de restituir el bien; el no hacerlo implica una conducta antijurídica pues resulta contrario al ordenamiento jurídico, el permanecer en un bien inmueble sobre el cual ya no se tiene derecho de poseer; por lo que con ello se configura el primer elemento de la responsabilidad civil referido a la antijuricidad.

DÉCIMO OCTAVO: Ahora bien, esta conducta antijurídica de las demandadas de no devolver el bien a su conductor cuando ya no tenían título para poseer es realizada por éstas con pleno conocimiento y voluntad, esto es, es realizada de manera deliberada, pues se verifica que, aun cuando el demandante les había requerido para la restitución del bien a través de la carta notarial cursada con fecha 29 de noviembre del 2017 obrante de fojas 45 a 45 A y 46 a 47 continuaron con la posesión ilegítima del mismo; en consecuencia, conforme a lo preceptuado por el artículo 1318 del Código Civil, el factor de atribución con la que actuaron las emplazadas es el dolo; es decir, las demandadas son responsables de su conducta antijurídica a título de dolo, con lo que se verifica el segundo supuesto de la responsabilidad civil.

DÉCIMO NOVENO: En cuanto a la relación de causalidad o nexo causal, esto es, la vinculación entre el hecho lesivo y el daño producido. Al respecto, alega el demandante que la conducta antijurídica de las demandadas le generó daños patrimoniales (daño emergente y lucro cesante) al no poder hacer uso y disfrute de lo que por derecho le corresponde, así como generar ingresos con la comercialización del uso del Stand D-2, siendo que por el contrario, es la parte demandada quien se viene beneficiando hasta la fecha; y, daño moral causado en su persona al aprovecharse de su buena fe y voluntad al haber confiado en la demandada B, quien ahora, en compañía de un tercera persona, tratan de apoderarse de lo que le es ajeno. En este sentido, y sin entrar aún a establecer la acreditación de los daños aludidos, basta para analizar el elemento de causalidad o nexo causal, el verificar que los daños, tal y como han sido invocados y expuestos, sí resultarían un efecto directo de la conducta antijurídica ya acreditada. En efecto, la conducta antijurídica de las demandadas de no restituir el bien al accionante pese a ya no tener título para poseer, en efecto, es causa directa de que el demandante no pueda hacer uso y disfrute del bien sub litis y del malestar que ello afirma ocasiona, por lo que, en el caso de autos la conducta antijurídica de las demandadas es una causa adecuada por ser una consecuencia inmediata y directa para la generación en el actor del daño que alega, conforme a lo preceptuado por el artículo 1321 del Código Civil; con lo cual se verifica el tercer elemento de la responsabilidad civil referido a la relación de causalidad o nexo causal, quedando por establecer si los aludidos daños han sido debidamente probado en autos.

VIGÉSIMO: Finalmente, en cuanto al daño, y habiendo quedado establecido que éste, es todo menoscabo a los intereses de los individuos en su vida de relación social y que el derecho ha considerado merecedores de tutela legal, y siendo que en el presente caso el accionante ha invocado la generación de daño patrimonial (daño emergente y lucro cesante) y daño moral, esta juzgadora debe analizar si los mismos, han sido acreditados en el presente caso. Siguiendo ello, respecto al daño emergente, éste se define como la disminución de la esfera patrimonial del dañado; en este sentido, la no restitución del inmueble al demandante no implica, de por sí una disminución del patrimonio del actor, pues éste volverá a su patrimonio, no habiendo acreditado el demandante que la conducta lesiva, haya reducido o disminuido el valor comercial del bien de modo tal que pueda afirmarse que su patrimonio a su vez, se haya visto afectado o disminuido; asimismo, tampoco ha probado que el inmueble haya sufrido daños físicos que de alguna manera resten el valor patrimonial que el referido bien tenía con la consecuente reducción del patrimonio del actor; por lo que siendo esto así, dicho daño, a criterio de esta juzgadora, no ha sido probado. Respecto al lucro cesante, debe tenerse en cuenta que éste no es otra cosa que la ganancia patrimonial netadejada de percibir por la conducta dañosa del responsable, sin embargo, debe precisarse que para ser tal, dicha ganancia debe ser cierta y probable, y no hipotética; en este sentido, el demandante sustenta este alegado daño en no poder hacer uso del Stand D-2 materia de litis y no poder generar ingresos con la comercialización del uso del mismo; sin embargo, el accionante no ha acreditado con medio de prueba alguno la probabilidad cierta de la ganancia perdida, pues no ha probado por ejemplo que se haya frustrado alguna posibilidad de alquiler del inmueble y el monto que pudo haber ganado por ello y que fue perdido, o el ingreso diario, semanal o mensual de la venta de libros que genera el stand, siendo en consecuencia, la aludida ganancia perdida invocada por el demandante, una ganancia meramente hipotética, pues el hecho de tener el bien en su poder no implica que necesariamente haya tenido que darle uso, pues puede incluso permanecer en su patrimonio sin utilización comercial alguna. Siendo ello así, el demandante, no ha acreditado el lucro cesante aludido. En cuanto al daño moral, éste es un daño no patrimonial, entendido como una lesión a los sentimientos del dañado; si bien, el daño moral, dada su naturaleza subjetiva, no tendrá una prueba directa que lo acredite, sí corresponde a quien lo invoca resaltar y demostrar el interés no patrimonial que ha sido lesionado con la conducta antijurídica del responsable. En este sentido, si bien el demandante afirma que el menoscabo moral y espiritual causado en su persona se verifica al aprovecharse de la buena fe y voluntad de su persona al haber confiado en la persona de la demandada B, quien ahora en compañía de una tercera persona (se entiende la codemandada) tratan de apoderarse de lo que le es ajeno; dicha afirmación, no demuestra la necesaria lesión espiritual que afirma haber sufrido, pues de lo expuesto, no se aprecia de manera convincente que la devolución del bien, le haya generado de algún modo angustia, dolor, sufrimiento o aflicción, y menos aún ha expuesto la forma en que éstos se habría producido, siendo esto así dicho daño tampoco se encuentra probado. En consecuencia, estando a todo lo antes señalado, y

si bien el demandante acredita los elementos de la responsabilidad civil referidos a la antijuricidad, factor de atribución y nexo casual, no ha acreditado los daños alegados, por lo que siendo ello así, la pretensión de indemnización debe ser desestimada.

Por estas consideraciones, la señora Jueza Titular del Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, administrando justicia en nombre de la Nación,

FALLA:

DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por A; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ORDENO que las demandadas, B y C, así como todos los ocupantes del bien, CUMPLAN CON DESOCUPAR Y RESTITUIR al demandante el inmueble constituido por el Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS DÍAS DE NOTIFICADOS, BAJO APERCIBIMIENTO DELANZAMIENTO; asimismo, se DECLARA INFUNDADA la pretensión de INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS planteada; con costas y costos; NOTIFÍQUESE.-

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCERA SALA CIVIL

Expediente N°771-2020-0

Resolución N°10

Lima, veintitrés de febrero

de dos mil veintidós. -

VISTOS:

Interviniendo como ponente el Juez Superior S.R; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Son materia de apelación las siguientes resoluciones

1. La RESOLUCIÓN N° 10, de fecha 13 de mayo de 2021 [fojas 212 a 213], que declara IMPROCEDENTE los medios probatorios ofrecidos mediante escritos de fecha 23 de julio de 2021; sin perjuicio de tenerse presente los documentos sólo como hecho referencial.
2. La SENTENCIA contenida en la RESOLUCIÓN N° 11 , de fecha 05 de agosto de 2021 [fojas 219 a 231], en el extremo que declara FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por A; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ORDENO que las demandadas, B y C, así como todos los ocupantes del bien, CUMPLAN CON DESOCUPAR Y RESTITUIR al demandante el inmueble constituido por el Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS DÍAS DE NOTIFICADOS, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO; con costas y costos;

CON RELACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°10

SEGUNDO: Las demandadas, B y C, al interponer los recursos de apelación contra la RESOLUCIÓN N° 10, han señalado de forma similar el siguiente agravio:

Indican que la documentación adjuntada tiene por finalidad aclarar y ampliar

las pruebas para mejor resolver por parte del Juez; más aún, si en autos no se tiene en cuenta quien es la real propietaria del inmueble materia de litis.

TERCERO: Sobre el particular, es necesario tener en cuenta los siguientes artículos:

- El 188° del Código Adjetivo, que establece: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”.
- Así también, lo dispuesto por el artículo 189° del mismo cuerpo legal que establece: “Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta en el Código”.
- Finalmente, el artículo 429° del Código Procesal Civil, el cual establece: “Después de interpuesta la demanda, sólo pueden ser ofrecidos medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir...”

CUARTO: Mediante escrito de fecha 23 de julio de 2021 la emplazada, B, pone a conocimiento del Juzgado un Informe Referencial de la Localización del inmueble materia de litis y la copia literal de la Partida 11945172, 12363561 y 12363560. Sin embargo, de una revisión de los documentos presentados, se advierte que estos pudieron ser adjuntados en los actos postulatorios, esto es, al contestar la demanda debido a que las partidas son de fecha anterior a la presentación de la demanda; y, con relación al Informe Referencial, este debió ser ofrecido como medio probatorio en la contestación de demanda. En ese sentido, al no advertirse que ninguno de los medios probatorios adjuntados se encuentre referido a un hecho nuevo, estos no pueden ser admitidos como medios probatorios extemporáneos, conforme lo establece el artículo 429° del Código Procesal Civil.

QUINTO: Con relación al agravio invocado, el cual se encuentra referido a que la documentación adjuntada tiene por finalidad aclarar y ampliar las pruebas para un mejor resolver por parte del Juez; más aún, si en autos no se tiene en cuenta quien es la real propietaria del inmueble materia de litis. Al respecto, debe señalarse que el derecho a la restitución del inmueble por parte del demandante, es analizado al momento de expedir sentencia con los medios probatorios obrantes en autos, y admitidos en la Audiencia Única; por consiguiente, los documentos adjuntados únicamente al no ser medios probatorios admitidos, sólo tienen el carácter ilustrativo sin obligación de ser tomados en cuenta al expedir sentencia.

SEXTO: Finalmente, al no haberse verificado la existencia de un agravio en perjuicio de la recurrente, y mucho menos haberse verificado que los medios probatorios adjuntados

por la demandada, B, tengan la naturaleza de medios probatoriosextemporáneos, el Colegiado considera que la resolución apelada debe ser confirmada.

CON RELACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°11 (SENTENCIA)

SÉPTIMO: De los recursos de apelación interpuestos por las demandadas, B y C, se aprecian en forma similar los siguientes agravios:

1. En autos no obra ningún documento que acredite que el Stand D-2 le corresponda al demandante, A, más sólo existen documentos que lo señalan como socio de la Asociación Cámara de Libreros; y,
2. Indican también, que el inmueble materia de restitución, no se encuentra debidamente independizado ya que existe incertidumbre entre la propiedad del mismo, es decir, no se sabe si le corresponde a la Municipalidad o a la Asociación de Cámara de Libreros; más aún, si la parte demandante admitió que no existe independización.

OCTAVO: La apelación como recurso ordinario para impugnar autosy sentencias está regida por Principios específicos que orientan su actuación, entre los cuales destacan: el “Tantum devolutum quantum appellatum”, y el de la prohibición de “la reformatio in peius”. **El primero**, estrechamente ligado a los Principios dispositivo y de congruencia procesal, significa que el órgano revisor (Ad quem) al resolver la apelación deberá pronunciarse sólo sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en su recurso. **El segundo**, es uno de los Principios característicos del recurso de apelación, implicando el impedimento del órgano revisor de modificar la resolución impugnada empeorando la situación del apelante, salvo que exista apelación o adhesión de la otra parte. **En ese contexto**, el Colegiado sólo se pronunciará por los agravios invocados.

NOVENO: Mediante escrito presentado con fecha 30 de enero del 2020, obrante de fojas 84 a 94, A, **interpone demanda de desalojo por ocupación precaria e indemnización**, la misma que dirige contra B y C, con el fin de que estas últimas procedan a la desocupación y restitución del Stand D-2, que se encuentra al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en el Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima; y, además, le paguen la suma de S/50,000.00 por concepto de indemnización por daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y daño moral) ocasionados por la ocupación del inmueble antes mencionado y por la negativa a su restitución.

Alega el demandante, que mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 1998 se constituyó la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, la misma que corre inscrita en la Partida N°11028450 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, de la cual, es socio fundador.

Señala que, en sus inicios, la Asociación, se encontraba funcionando entre las cuadras

05 y 07 de la Avenida Grau en el Cercado de Lima, y que gracias a las gestiones entre la Asociación y la Municipalidad Metropolitana de Lima, se logró la reubicación a la cuarta cuadra del Jirón Amazonas en el Cercado de Lima, en el que en la actualidad continúa funcionando.

Indica que, posteriormente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N°106-2010/SBN, de fecha 03 de noviembre del 2010, aprobó la adjudicación en venta directa de los predios ubicados en el Cercado de Lima a favor de la Asociación citada, publicándose en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de noviembre del 2010, materializándose dicha adjudicación con la compraventa de los predios registrados en la Partida N°11945172 con un área de 2,018.72 m², Partida N°12363560 con un área de 332.37 m² y Partida N°12363561, con un área de 71.64 m², todas del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, siendo financiada dicha compra por los asociados ante la entidad bancaria Mi Banco, a través de la hipoteca a favor de ésta, la misma que a la fecha ha sido cancelada y levantada. Indica que la Asociación cuenta con 201 stands y con un aforo para 1443 personas, conforme a lo establecido en la Resolución de Sub Gerencia N°011585-2017- MML/SGDC de fecha 08 de mayo de 2017 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, formando el Stand D-2 parte de ésta, conforme al plano de ubicación y distribución de stands que adjunta. Alega, que es socio fundador de la asociación, conforme al Registro de Padrón de Socios, y que ésta lo reconoce como único titular y conductor del Stand D-2.

Afirma que con la codemandada C iniciaron una relación contractual en la modalidad de comodato en el que, manifestando su voluntad, se estableció de forma verbal, la entrega de forma gratuita a esta última, de la posesión del Stand D-2 (el cual cuenta con área de 10 m²), con la finalidad de que pueda utilizarlo por tiempo indeterminado y continuar con la venta de libros conforme al objeto de los estatutos de la asociación, debiendo efectuar los pagos que acarrear su uso, tales como gastos de administración que son cobrados por la directiva de la Asociación, el pago de suministros y otros conceptos afines al uso del stand.

Afirma que ha comunicado mediante cartas notariales dirigidas a las demandadas el fin del contrato de comodato y conforme a su derecho ha procedido a solicitar la restitución del Stand D-

En cuanto a la codemandada C, alega que no tiene ningún vínculo contractual, familiar, de amistad, afinidad u análogo que le vincule a ella y que su participación en el presente proceso se da porque la demandada B ha señalado que a la fecha viene compartiendo con ella la posesión del bien sub litis, contraviniendo el objeto del contrato de comodato arribado, por lo que se ve en la obligación de emplazarla con la finalidad de que también restituya el Stand D-2 y no caer en futuras nulidades.

Alega que las demandadas no ostentan ningún título, documento y/o vínculo para mantener la posesión del Stand D-2 por lo que su posesión es precaria. Señala que luego

de cursarles las cartas notariales, las demandadas, han procedido a denunciarlo por la presunta comisión de los delitos contra la libertad – coacción y contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada ante la 37ª Fiscalía Provincial Penal de Lima, quien luego de la investigación efectuada, declaró no haber lugar a formular denuncia penal.

Afirma que interpone su demanda y solicita la restitución del bien en su calidad de socio fundador y conductor debidamente reconocido por la asociación. En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios señala que éste se encuentra acreditado por la ocupación ilegal que las demandadas vienen efectuando sobre el bien materia de litis, en primer término, por desconocer los acuerdos establecidos con la codemandada C y luego por compartir y hacer partícipe de la ocupación a la demandada B.

Asevera que se ha visto perjudicado tanto en el aspecto económico como en el aspecto moral, pues no puede hacer uso y disfrute de lo que por derecho le corresponde así como generar ingresos con la comercialización del uso del Stand D-2, siendo que es la demandada quien se viene beneficiando hasta la fecha; alegando también un menoscabo moral y espiritual que han causado a su persona al aprovecharse de la buena fe y voluntad de su persona, por lo que haciendo un cálculo de daños por todo concepto, exigen un pago de S/50,000.00 (S/15,000 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000 por daño moral), lo que solicita sea pagado solidariamente.

DÉCIMO: El proceso de desalojo, de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 585° y siguientes del Código Procesal Civil, está destinado a obtener la restitución de un bien, cuando éste se encuentra en posesión de una persona que no está legitimada, de acuerdo a ley, para poseerlo. Particularmente, el artículo 586 de la norma procesal acotada, acerca de este proceso, indica: “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 del bien” (...); mientras que: (...) “Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

DÉCIMO PRIMERO: Ahora, conforme a lo normado en el artículo 911° del Código Civil, para que resulte amparable la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria, es necesario que se cumplan con dos requisitos: a) Que el accionante acredite tener el derecho de propiedad o algún otro derecho que lo faculte a exigir la restitución del bien materia de desalojo (usufructo, administración, etc.); b) Que la parte demandada carezca de título que justifique su posesión sobre el bien materia de litis o que el que tenía haya fenecido; y, el último requisito c) es que el inmueble se encuentre debidamente individualizado. Este último requisito, si bien no está textualmente en la norma bajo comentario, es un requisito establecido por la jurisprudencia tanto en los procesos de desalojo como en los procesos de reivindicación, toda vez que, para solicitar la restitución de un bien, es necesario que el mismo haya sido individualizado, para lo

cual no será idónea la independización registral (unidad inmobiliaria) en unidades inmobiliarias que formen parte de un bien de mayor extensión, sino que bastará con una individualización material del bien en cuanto a su existencia y ocupación.

DÉCIMO SEGUNDO: Con relación a la legitimidad para obrar activa (requisito a), se tiene que el demandante adjuntó las Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561 [obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26] con las que acredita que los predios registrados de 1,160.91 m² ubicado en la Cuarta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco del Cercado de Lima, 332.37 m² ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco en el Cercado de Lima y 71.64 m² ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco, Cercado de Lima, respectivamente, fueron adquiridos vía compraventa por la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, tal y como se aprecia de los asientos C0003, C0003 y C0003 de las referidas Partidas. Ahora, mediante la Constancia de la Cámara Popular de Libreros [fojas 34], se reconoce al demandante, A, como socio fundador de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau desde su inscripción en los registros públicos como persona jurídica. Además, mediante el Registro de Patrón de Socios [fojas 33], y la Constancia de no Adeudo [fojas 35 a 36] emitida por la referida Asociación, se acredita que al demandante se le asignó la conducción del Stand D-2 ubicado en el Jr. Amazonas 401, Cercado de Lima. Asimismo, se advierten las Recibos de Pago por conceptos de Administración y vigilancia [fojas 38 a 44] a nombre del demandante en calidad de socio conductor del Stand D-2, lo que una vez más, hacen notar que al demandante se le asignó la conducción del Stand D-2; tanto más, si de la Carta Notarial, de fecha 13 de octubre de 2017, remitida por la Asociación a las emplazadas, se aprecia que el presidente de dicha asociación reconoce de manera textual que la conducción del Stand D-2 fue entregada al demandante en su calidad de socio fundador. Para mayor ilustración véase el cuarto fundamento de la referida carta: “En consecuencia: la Asociación, a traves de mi presidencia, ratifica el acto formal de otorgamiento y conducción del Stand D-2 a favor del Sr. X, en su condición de asociado activo (con todos los derechos y obligaciones establecidos en el estatuto)”.

De todo lo expuesto, no cabe duda que si bien el demandante no tiene el derecho de propiedad inscrito del Stand D-2, debido a que se advierte una independización formal del mismo, lo cierto es que el titular registral, Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, le asignó al demandante en calidad de socio fundador y miembro activo la conducción del Stand D-2, la misma respecto de la cual ha realizado una serie de pagos administrativos, seguridad y vigilancia. En ese sentido, no cabe la menor de duda que, si bien al demandante no le asiste un derecho de propiedad explícito, por lo menos le asiste el derecho a la restitución del mismo en virtud de que el titular registral del inmueble de mayor extensión donde se encuentra comprendido el bien materia de litis, le otorgo la conducción formal del mismo y,

teniendo en cuenta que en los procesos de desalojo no se discute la propiedad sino únicamente el derecho a la restitución del inmueble, no cabe la menor duda que al demandante le asiste legitimidad para obrar activa. Por lo que, el primer agravio invocado, debe ser desestimado.

DÉCIMO TERCERO: En relación a la legitimidad para obrar pasiva (requisito b), debe señalarse que las emplazadas han sido declaradas REBELDES, no admitiéndose los medios probatorios ofrecidos en los escritos de contestación correspondiente. No obstante, de una revisión de sus argumentos de defensa y de los documentos acompañados, tampoco se advierte título alguno que justifique la posesión que vienen realizando sobre el inmueble D-2. Por el contrario. Las emplazadas reconocen estar en la posesión del bien materia de litis (Stand D-2), ubicado en el Jr. Amazonas N°401 durante 15 años. Siendo ello así, no cabe duda que a las emplazadas les asiste legitimidad para obrar pasiva en virtud de encontrarse en posesión del inmueble sub litis, sin un título que justifique su posesión.

DÉCIMO CUARTO: Con relación al último requisito (c) que está referido a la individualización del inmueble, debe señalarse que este requisito no exige que el bien materia de restitución cuente con una individualización formal (registral) cuando el bien forme parte de un bien de mayor extensión, sino únicamente que el bien se encuentre individualizado materialmente, de tal forma que se permita su identificación real. En el caso concreto, se advierte que el demandante adjunta el Plano de Ubicación de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura “Miguel Grau” que corresponde a una Galería Comercial, ubicado en el Jr. Amazonas N° 401, del distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima [fojas 62], de donde claramente se observa el Stand D-2, es decir, se advierte una individualización material clara y precisa donde se observan incluso el detalle del perímetro y área m². Asimismo, debe tenerse en cuenta que la individualización del bien queda corroborada también con el reconocimiento que hacen las emplazadas por estar en posesión del Stand D-2, ubicado en el Jr. Amazonas N°401. Por otro lado, no debe perderse de vista que en virtud de las Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561 [obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26], el único propietario del inmueble de mayor extensión (Jr. Amazonas N° 401, del distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima) que contiene al bien materia de litis, es la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura “Miguel Grau” por haberlo adquirido vía adjudicación en venta directa de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobada por Resolución N°106- 2010/SBN [fojas 2 a 4].

De todo lo expuesto, no cabe duda que el bien materia de restitución (Stand D-2), al encontrarse debidamente individualizado, se cumple con el tercer requisito para la estimación del desalojo por ocupación precaria; siendo ello así, el segundo agravio invocado, debe ser desestimado.

DÉCIMO QUINTO: Finalmente, al no haberse verificado la existencia de los agravios invocados; por el contrario, al haberse determinado: a) que al demandante le asiste el derecho a la restitución del bien sub litis, b) que las emplazadas no acreditaron la existencia de un justo título que acredite la posesión que vienen ejerciendo, y c) que el bien materia de restitución se encuentra debidamente individualizado; el Colegiado considera que, la sentencia apelada que declara fundada la demanda, debe ser confirmada.

Por estas consideraciones y, estando a los dispositivos legales invocados

SE RESUELVE:

1. CONFIRMAR La RESOLUCIÓN N° 10 , de fecha 13 de mayo de 2021 [fojas 212 a 213], que declara IMPROCEDENTE los medios probatorios ofrecidos mediante escritos de fecha 23 de julio de 2021; sin perjuicio de tenerse presente los documentos sólo como hecho referencial.
2. CONFIRMAR La SENTENCIA contenida en la RESOLUCIÓN N° 11 , de fecha 05 de agosto de 2021 [fojas 219 a 231], en el extremo que declara FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por A; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ORDENO que las demandadas, B y C, así como todos los ocupantes del bien, CUMPLAN CON DESOCUPAR Y RESTITUIR al demandante el inmueble constituido por el Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS DÍAS DE NOTIFICADOS, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO; con costas y costos;

S.S. S.R

S.M

R.Z

Anexo 5: Procedimiento de recolección, organización calificación de datos

1. Cuestiones previas

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: introducción y la postura de las partes.
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: motivación de los hechos y motivación del derecho.
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. De los niveles de calificación: la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. Calificación:
 - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple.
 - 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

- 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones
9. Recomendaciones:
- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.
- 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
- 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
- 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

2. Procedimientos para recoger los datos de los parámetros doctrinario, normativos y jurisprudenciales previstos en el presente estudio.

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

La calificación se realiza conforme a la tabla matriz siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

3. Procedimiento básico para determinar la calidad de una sub dimensión

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Fundamentos:

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

4. Procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones parte expositiva y

resolutiva

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ❖ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ❖ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutiva, es 10.

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

5. Procedimiento para determinar la calidad de la dimensión parte considerativa

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros	2x 5	10	Muy alta

previstos			
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

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

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

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

2)

Cuadro 5

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

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

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

Fundamentos:

- ❖ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), la parte considerativa presenta 2 subdimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ❖ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada subdimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones, la calidad

de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

- ❖ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ❖ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ❖ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- ❖ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ❖ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

6. Procedimiento para determinar la calidad de la variable: calidad de las sentencias

Se realiza por etapas

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

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

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

Fundamentos

- ❖ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ❖ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:
 - 1) Recoger los datos de los parámetros.
 - 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
 - 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
 - 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2

Anexo 6. Cuadros descriptivos para la obtención de resultados

Anexo 6.1: Calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación precaria; expediente N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima. 2023

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
<p>Introducción</p> <p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA DÉCIMO CUARTO JUZGADO CIVIL</p> <p>EXPEDIENTE : 771-2020 MATERIA : DESALOJO ESPECIALISTA : V.T.H DEMANDANTE : A DEMANDADO : B C <u>SENTENCIA</u> RESOLUCION NÚMERO ONCE Lima, cinco de agosto Dos mil veintiuno. – VISTOS: <u>ANTECEDENTES</u></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, menciona 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?. 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</p>					X						09

	<p>3. <u>Demanda,</u> <u>petitorio</u> y <u>fundamentos de</u> <u>hecho</u> y <u>de</u> <u>derecho</u></p> <p>Resulta de autos que mediante escrito presentado con fecha 30 de enero del 2020 obrante de fojas 84 a 94, A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria e indemnización, la misma que dirige contra B y C con el fin de que estas últimas procedan a la desocupación y restitución del Stand D-2 que se encuentra al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en el Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima; y, además, le paguen la suma de S/50,000.00 por concepto de indemnización por daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y daño moral) ocasionados por la ocupación del inmueble antes mencionado y por la negativa a su restitución.</p>	<p>momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
<p>Postura de las partes</p>	<p>Alega el demandante, que mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 1998 se constituyó la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, la misma que corre inscrita en la Partida N°11028450 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, de la cual, es socio fundador. Señala que, en sus inicios, la Asociación, se encontraba funcionando entre las cuadras 05 y 07 de la Avenida Grau en el Cercado de Lima, y que gracias a las gestiones entre la Asociación y la Municipalidad Metropolitana de Lima, se logró la reubicación a la cuarta cuadra del Jirón Amazonas en el Cercado de Lima, en el que en la actualidad</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>				<p>X</p>							

<p>continúa funcionando. Indica que, posteriormente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N°106-2010/SBN de fecha 03 de noviembre del 2010 aprobó la adjudicación en venta directa de los predios ubicados en el Cercado de Lima a favor de la asociación citada, publicándose en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de noviembre del 2010, materializándose dicha adjudicación con la compraventa de los predios registrados en la Partida N°11945172 con un área de 2,018.72 m2, Partida N°12363560 con un área de 332.37 m2 y Partida N°12363561 con un área de 71.64 m2, todas del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, siendo financiada dicha compra por los asociados ante la entidad bancaria Mi Banco, a través de la hipoteca a favor de ésta, la misma que a la fecha ha sido cancelada y levantada. Indica que la Asociación cuenta con 201 stands y con un aforo para 1443 personas conforme a lo establecido en la Resolución de Sub Gerencia N°011585-2017-MML/SGDC de fecha 08 de mayo de 2017 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, formando el Stand D-2 parte de ésta, conforme al plano de ubicación y distribución de stands que adjunta. Alega, que es socio fundador de la asociación, conforme al Registro de Padrón de Socios, y que ésta lo reconoce como único titular y conductor del Stand D-2. Afirma que con la codemandada C iniciaron una relación contractual en la modalidad de comodato en el que, manifestando su voluntad, se estableció de forma verbal, la entrega de forma gratuita a esta última, de la posesión del Stand D-2 (el cual cuenta con área de 10 m2), con la finalidad de que pueda utilizarlo por tiempo indeterminado y continuar con la venta</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de libros conforme al objeto de los estatutos de la asociación, debiendo efectuar los pagos que acarrear su uso, tales como gastos de administración que son cobrados por la directiva de la asociación, el pago de suministros y otros conceptos afines al uso del stand. Afirma que ha comunicado mediante cartas notariales dirigidas a las demandadas el fin del contrato de comodato y conforme a su derecho ha procedido a solicitar la restitución del Stand D-2. En cuanto a la codemandada María Violeta Delgado Sánchez, alega que no tiene ningún vínculo contractual, familiar, de amistad, afinidad u análogo que le vincule a ella y que su participación en el presente proceso se da porque la demandada B ha señalado que a la fecha viene compartiendo con ella la posesión del bien sub litis, contraviniendo el objeto del contrato de comodato arribado, por lo que se ve en la obligación de emplazarla con la finalidad de que también restituya el Stand D-2 y no caer en futuras nulidades. Alega que las demandadas no ostentan ningún título, documento y/0 vínculo para mantener la posesión del Stand D-2 por lo que su posesión es precaria. Señala que luego de cursarles las cartas notariales, las demandadas, han procedido a denunciarlo por la presunta comisión de los delitos contra la libertad – coacción y contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada ante la 37° Fiscalía Provincial Penal de Lima, quien luego de la investigación efectuada, declaró no ha lugar a formular denuncia penal. Afirma que interpone su demanda y solicita la restitución del bien en su calidad de socio fundador y conductor debidamente reconocido por la asociación. En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios señala que éste se encuentra acreditado por la ocupación ilegal</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>que las demandadas vienen efectuando sobre el bien materia de litis, en primer término, por desconocer los acuerdos establecidos con la codemandada C y luego por compartir y hacer partícipe de la ocupación a la demandada B. Asevera que se ha visto perjudicado tanto en el aspecto económico como en el aspecto moral, pues no puede hacer uso y disfrute de lo que por derecho le corresponde así como generar ingresos con la comercialización del uso del Stand D-2, siendo que es la demandada quien se viene beneficiando hasta la fecha; alegando también un menoscabo moral y espiritual que han causado a su persona al aprovecharse de la buena fe y voluntad de su persona, por lo que haciendo un cálculo de daños por todo concepto, exigen un pago de S/50,000.00 (S/15,000 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000 por daño moral) lo que solicita sea pagado solidariamente.</p> <p>4. Trámite del proceso.</p> <p>Mediante resolución número 01 su fecha 05 de noviembre del 2020 obrante de fojas 95 a 97, se admite a trámite la demanda interpuesta en la vía de proceso sumarísimo, ordenándose su traslado a la parte emplazada a efectos de que cumpla con contestar la demanda conforme a ley.</p> <p>Mediante escritos de fojas 114 a 118 y 136 a 140, ambos presentados con fecha 14 de mayo de 2021, las demandadas se apersonan al proceso y contestan la demanda, declarándose improcedentes por extemporáneas las referidas contestaciones, mediante resolución 02 y 03 de fechas 09 de junio del 2021, obrantes a fojas 119 y 141, y asimismo,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>rebeldes, procediendo a citarse a las partes a Audiencia Única, la misma que se realiza con fecha 05 de agosto del 2021 conforme al acta obrante en autos, acto en el cual se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos y admitieron las pruebas ofrecidas, actuándose las mismas, concluyendo con el informe oral de los abogados presentes. Concluido el trámite de la causa conforme a su naturaleza, su estado actual es el de expedir sentencia.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: Lista de cotejo aplicada al expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Lectura: En el anexo 6.1, se evidencia la evaluación de calidad en la sentencia en primera instancia en su parte expositiva donde, se analiza las sub dimensiones:” introducción” y “postura de las partes”, y da como resultado una calificación de **muy alta** y **alta** calidad respectivamente.

Anexo 6.2: Calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación de derecho de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por ocupación Precaria; expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia																					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta																	
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13-16]	[17-20]																	
Motivación de los hechos	<p>Y CONSIDERANDO:</p> <p>I. POTESTAD DE ADMINISTRAR JUSTICIA, TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO.</p> <p><u>PRIMERO:</u> La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial de manera independiente e imparcial a través de sus órganos jerárquicos, sujetándose sus decisiones a la Constitución y a las leyes, siendo garantía de la administración de justicia, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, conforme a lo establecido por el artículo 138 y 139, inciso 3, de la Constitución Política Peruana vigente y por los artículos 1, 2, 7 y 16 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.</p> <p><u>SEGUNDO:</u> El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, comprende el derecho que tiene todo justiciable, de acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio; así como también, de manera extensiva, que lo que ha sido decidido judicialmente</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su</p>																		X									

	<p>mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido; conforme a ello, el derecho de todo justiciable de acceder a la jurisdicción, no implica que la judicatura, se sienta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que, simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia y legitimidad; en este sentido, no es pues que el resultado favorable esté asegurado con sólo tentarse un petitorio a través de la demanda, sino tan sólo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia, pueda hacer del mismo, un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento, cualquiera que sea su resultado². Por su lado, el debido proceso, es un derecho fundamental que está relacionado con las mínimas garantías que todo proceso debe tener para ser considerado equitativo y justo, siendo algunas de dichas garantías, el derecho al juez natural, el derecho a la defensa, el derecho a probar y el derecho a la motivación de resoluciones judiciales.</p>	<p>significado). Si cumple/ 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple 5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p style="text-align: center;">II. VALORACIÓN DE LA PRUEBA</p> <p><u>TERCERO:</u> Conforme a lo preceptuado por el artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; siendo que, conforme a lo previsto por el 197 del mencionado texto procesal, el Juez, valora todos los medios probatorios de manera conjunta y razonada, expresándose sin embargo en la resolución, únicamente las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.</p> <p style="text-align: center;">III. DELIMITACIÓN DEL TEMA MATERIA DE CONTROVERSIA EN EL PRESENTE CASO</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple 3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s)</p>						X				20

<p><u>CUARTO:</u> En el presente caso, el accionante, A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, la misma que dirige contra B y C con el fin de que estas últimas, le restituyan la posesión del inmueble constituido por el Stand D-2 de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta), Cercado de Lima; solicitando además el pago por parte de las demandadas de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a S/50,000.00 por el daño económico y moral causado por la ocupación del bien y su no restitución (S/15,000.00 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000.00 por daño moral). En este sentido, al tratarse de un proceso de desalojo por la causal de ocupación precaria y de pago de indemnización por los daños causados derivados de la ocupación, el presente pronunciamiento judicial girará en torno a establecer en primer término, si el demandante cuenta con derecho a solicitar la restitución del inmueble sub litis, en segundo lugar, si las demandadas ostentan algún título que legitime su posesión o si ocupan el inmueble en calidad de precarias, y finalmente, de acreditarse la ocupación precaria, establecer si se verifican los presupuestos para ordenar el pago de una indemnización por daños y perjuicios como solicita el accionante, tal y como se precisó al fijar los puntos controvertidos en el presente caso.</p> <p style="text-align: center;">IV. SOBRE EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</p> <p><u>QUINTO:</u> El proceso de desalojo es aquél que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario³; en este sentido, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, podrá demandar el desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que,</p>	<p>razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>salvo lo dispuesto en el artículo 598 del acotado texto de ley, considere tener derecho a la restitución del predio; y pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.</p> <p>SEXTO: Conforme lo define el artículo 911 del Código Procesal Civil, la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; en este sentido, poseedor precario, sería entre otros:</p> <p>a) quien, con o sin violencia, accede físicamente al bien en forma directa, sin autorización de su titular o propietario; b) quien, por cualquier razón, habiendo accedido al bien con anuencia de su propietario o titular del derecho o quien haga sus veces, o permanecido en él con aquiescencia del titular, no lo entrega al primer requerimiento; c) quien, habiendo tenido posesión legítima en virtud de un título válido, éste feneciere por cualquier causa; d) quien accedió al bien en virtud de un título jurídicamente inexistente; entre otros.</p> <p>SÉPTIMO: La Corte Suprema en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Cas.Nº2195-2011-Ucayali, respecto al artículo 911 del Código Civil, que regula el caso del poseedor precario ha señalado en su considerando 51 y 61, que: “(...) 51. (...) resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911 de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este alto Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer (...)” “(...) 61. (...) Por ello una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante. (...)”; fijando en el punto 5 de su fallo, a manera de ejemplos, los supuestos de posesión precaria; criterios que deben ser observados por este Juzgado en el presente caso.</p> <p>V. RESPECTO A LA IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LITIS Y EL DERECHO DE LA PARTE DEMANDANTE PARA EXIGIR EL DESALOJO SOLICITADO</p> <p><u>OCTAVO:</u> En el presente caso, con la Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561, obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26, se acredita que los predios en los mismos registrados de 1,160.91 m2 ubicado en la Cuarta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco del Cercado de Lima, 332.37 m2 ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco en el Cercado de Lima y 71.64 m2 ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco, Cercado de Lima, respectivamente, fueron adquiridos vía compraventa por la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, tal y como se aprecia de los asientos C0003, C0003 y C0003 de las referidas partidas, adquisición que se dio vía adjudicación en venta directa aprobada por Resolución N°106- 2010/SBN que obra de fojas</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>02 a 04; acreditándose además, con la Resolución de Subgerencia N°011585-2017-MML/SGDC de fecha 08 de mayo del 2017 emitida por la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima, obrante de fojas 27 a 28 y con el plano de fojas 62, que en los referidos predios, los que identifican como Jirón Amazonas N°401, la asociación mencionada viene desarrollando su giro comercial de “Galería Comercial” con un total de 201 puestos. Asimismo, con el Registro de Padrón de Socio obrante a fojas 33, la Constancia de socio de fecha 20 de septiembre del 2017 obrante a fojas 34, la Constancia de no adeudo de fecha 20 de septiembre del 2017 obrante a fojas 35 y la Constancia de socio de fecha 16 de febrero del 2019 obrante a fojas 36, se acredita que el accionante, A, es socio fundador de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau y conductor formalmente reconocido por dicha asociación, del Stand D-2 materia de litis, stand que forma parte de la Galería Comercial antes mencionada, conforme al plano de fojas 62; documentos todos estos que no han sido objeto de tacha o cuestionamiento por la parte emplazada.</p> <p><u>NOVENO:</u> De la valoración conjunta de los documentos antes mencionados se acredita el derecho aludido por el accionante en su escrito de demanda (fojas 87) para solicitar la restitución del Stand D-2 objeto del presente proceso, esto es, en su condición no de propietario, sino de conductor del mismo, cumpliéndose con ello con lo preceptuado por el artículo 586 del Código Procesal Civil, el cual establece que pueden demandar desalojo, no sólo el propietario, sino además el arrendador, el administrador, <u>y todo aquel que</u>, salvo lo dispuesto en el artículo 598, <u>se considere tener derecho a la restitución de un predio</u>, precisión que incluso ha sido fijada como doctrina procesal vinculante por la Corte Suprema en el punto 4 del fallo del Cuarto Pleno Casatorio, Casación N°2195-2011- Ucayali.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p style="text-align: center;">VI. RESPECTO AL TITULO PARA POSEER DE LA PARTE DEMANDADA</p> <p><u>DÉCIMO:</u> Respecto a la posesión del bien materia de desalojo por parte de las demandadas, si bien el accionante ha alegado en su demanda que con la codemandada C inicio una relación contractual en la modalidad de comodato a través de la cual, verbalmente, acordaron la entrega en forma gratuita de la posesión del Stand D-2 materia de litis, con la finalidad de que sea utilizado por ésta por tiempo indeterminado para continuar con la venta de libros conforme al objeto de los estatutos de la asociación, debiendo la misma, efectuar los pagos que acarrear su uso, tales como los gastos de administración, pago de suministro u otros conceptos afines al uso, para luego devolverlo, relación contractual que de acuerdo al demandante, llegó a su fin, mediante las comunicaciones notariales cursadas a la mencionada codemandada con fecha 29 de noviembre del 2017, siendo éste el título por el cual la codemandada mencionada entró en posesión del bien; también lo es que, más allá del dicho del accionante, no obra en autos prueba que, a criterio de esta juzgadora, acredite la existencia del contrato de comodato verbal aludido, no siendo el proceso de desalojo la vía procesal adecuada para establecer si dicho contrato se verificó o no entre las partes pues ello escapa a la finalidad de este proceso, máxime si cuando se habla de contrato, ello implica prestaciones y contraprestaciones por ambas partes, existiendo específicamente en el caso del comodato, obligaciones legalmente establecidas como las contenidas en el artículo 1735 y 1738 del Código Civil, quedando en todo caso a salvo el derecho de las partes para solicitar el reconocimiento de dicho contrato en vía de acción, de considerarlo pertinente.</p> <p><u>UNDÉCIMO:</u> No obstante lo expuesto en el considerando anterior, sí resulta claro para esta judicatura, que la demandada</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>B, entró en posesión del bien con el conocimiento y aprobación del demandante, conclusión a la que se arriba no sólo por lo señalado por el accionante en su escrito de demanda, sino además por lo afirmado por dicha codemandada al contestar las preguntas del pliego interrogatorio en la declaración de parte efectuada en Audiencia Única, quien, al responder la pregunta 01, referido al grado de relación que mantiene con el demandante, precisó que:“(...) compartíamos el puesto, porque ya veníamos desde Grau, porque fuimos reubicados por la Municipalidad de Lima. (...)”; y al responder la pregunta 03, respecto a cómo ingresó a ocupar el Stand D-2 materia de litis, respondió que: “(...) Cuando la municipalidad nos reubicó entonces yo llegue allí con el señor y compartíamos el puesto (...)”. De lo expuesto se concluye que el título para poseer el bien sub Litis por parte de la demandada B se lo otorgó el propio actor, en su calidad de conductor del bien, a través de la autorización que le dio a dicha codemandada para su uso, lo que se condice con la Constancia de fojas 31, documento del que se desprende que la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, a quien reconoce como socio conductor del referido stand, es al demandante y no a la referida demandada, precisándose en dicho documento que las personas de B y C, no figuran en el libro padrón de la asociación, no habiendo tampoco la emplazada B, invocado y menos probado tener algún otro título o derecho que le justifique a poseer el bien sub litis, pues si bien, al contestar el pliego interrogatorio en las preguntas quinta, sexta, séptima la mencionada demandada señala que posee el bien porque fue reubicada allí por la Municipalidad de Lima, que el demandante se fue y la dejó sola en el stand toda vez que él tenía un trabajo en el Ministerio de Relaciones Exteriores y que ese lugar era para las personas que realmente lo necesitaban y que el demandante abandonó el stand, también lo es, que no ha acreditado que la Municipalidad de Lima la haya reubicado allí como afirma o le haya dado directamente a ello la posesión del</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>bien, o que el demandante haya perdido el derecho sobre el bien por alguna de las razones que señala; por lo que siendo ello así, resulta evidente que, al solicitarle el accionante la devolución del bien, mediante las cartas notariales cursadas con fecha 29 de noviembre del 2017, obrante de fojas 45 a 45-A y 46 a 47, el título por el cual la demandada B poseía el mismo (autorización dada por el demandante para poseer el bien), feneció, encontrándose a partir de dicho momento, en la obligación de restituir el bien sub Litis al accionante quien es su formal conductor, por lo que su posesión a partir de dicho momento se convirtió en precaria.</p> <p><u>DUODÉCIMO:</u> Del mismo modo, en cuanto a la aludida posesión del bien por parte de la codemandada C, si bien la misma niega ello al contestar el pliego interrogatorio en Audiencia Única, señalando en su respuesta a la tercera pregunta respectó a cómo ingresa a ocupar el bien, que: “(...) Desconozco, yo no trabaja allí, yo soy familia de la señora D (...)”, cierto es también que tales declaraciones no se condicen y se contraponen a la denuncia que promovieran ambas demandadas en contra del accionante por la presunta comisión de los delitos contra la libertad -coacción- y contra el patrimonio -Usurpación agravada- y que da cuenta la disposición fiscal de fecha 08 de septiembre del 2016, Ingreso N°506010137-2017-675-0, que obra de fojas 29 a 32, de cuyo fundamento cuarto se desprende que fueron ambas demandadas quienes se consideraban afectadas por la carta notarial cursada por el ahora demandante a través del cual las requería para que desocuparan el bien sub litis en el término de 48 horas; de lo cual esta judicatura concluye, que la codemandada C, en los hechos, también ocupa el bien sub Litis, conjuntamente con la codemandada C, entendiéndose que dicha posesión se dio por autorización de esta última; en este sentido, al fenecer, a través de las cartas notariales remitidas con fecha 29 de noviembre del 2017, el título por el cual, la codemandada C</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>poseía el bien, también feneció el título por el cual la codemandada C, poseía el mismo, y siendo que ésta tampoco ha acreditado tener algún otro título actual y vigente que justifique su posesión actual sobre el bien, resulta evidente que la misma tiene también la condición de precaria.</p> <p><u>DÉCIMO TERCERO:</u> Siendo esto así, estando acreditado en autos el derecho del demandante a la restitución del inmueble materia del presente proceso y no habiendo probado las emplazadas, contar con título jurídico alguno que justifique la posesión que de hecho mantienen a la fecha sobre el mismo, corresponde declarar fundada la demanda de desalojo interpuesta.</p> <p>VII. RESPECTO A LA PRETENSIÓN DE INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS</p> <p><u>DÉCIMO CUARTO:</u> Acreditada la ocupación precaria por parte de las demandadas, queda por establecer ahora si se verifican los presupuestos para ordenar el pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a S/50,000.00 por el daño económico y moral causado por la ocupación del bien y su no restitución (S/15,000 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000.00 por daño moral) solicitado por el demandante. En este sentido, debe tenerse presente en primer lugar, que la responsabilidad civil consiste en la obligación de indemnizar por un daño causado. Indemnizar implica “reparar” o “resarcir” por los daños ocasionados. Como señala Felipe Osterling Parodi, “Indemnizar quiere decir poner a una persona, en cuanto sea posible, en la misma situación en que se encontraría si no se hubiese producido el acontecimiento que obliga a la indemnización”; conforme a ello, toda indemnización debe ser</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>completa o íntegra, traduciéndose, por lo general, en el pago de una suma de dinero.</p> <p><u>DÉCIMO QUINTO:</u> De acuerdo a ley, existe en nuestro medio, dos sistemas de responsabilidad civil, los que se clasifican teniendo en cuenta la fuente de la cual proviene el hecho dañoso: contractual o extracontractual; la primera, enmarcada dentro del contexto de una relación obligatoria (que no implica necesariamente la existencia de un contrato, pues la relación obligatoria puede derivar de fuente contractual o no contractual) refiriéndose en este caso, a la inexecución de obligaciones, o a la ejecución parcial, tardía o defectuosa de éstas; y, la segunda, caracterizada por la inexistencia de una relación jurídica previa entre el sujeto lesionante y el sujeto lesionado, pero que se unen jurídicamente por la lesión del deber genérico de no causar daño a otro. Sin embargo, ya se trate de responsabilidad civil contractual o extracontractual, existe en ambos, elementos comunes cuya presencia debe ser verificada a efectos de determinar si nos encontramos frente a un caso de responsabilidad civil. Conforme a la doctrina, los elementos comunes configuradores de la responsabilidad civil son: 1) antijuricidad o ilicitud; 2) factor de atribución; 3) relación de causalidad o nexo causal; y, 4) daño.</p> <p><u>DÉCIMO SEXTO:</u> Respecto a la <u>antijuricidad o ilicitud</u>, ésta, está relacionada con la conducta del presunto responsable, y se verifica, cuando la conducta generadora del daño es contraria a una norma prohibitiva o al ordenamiento jurídico en general, afectando los valores y principios del mismo; siendo que en el caso de la responsabilidad contractual será siempre típica, pues ella resulta del incumplimiento total de una obligación, o de su cumplimiento parcial, defectuoso, tardío o moroso; mientras que en el campo extracontractual, ésta se verificará con la lesión al deber jurídico genérico de no dañar. Respecto al <u>factor de atribución</u>; está referido al título bajo el cual se atribuye la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>responsabilidad de la conducta antijurídica al sujeto responsable; siendo en el caso de la responsabilidad civil extracontractual: culpa, dolo o riesgo creado; y en el caso de la responsabilidad contractual: culpa leve, culpa grave o inexcusable y dolo. Cabe precisar que, en el caso de la responsabilidad civil contractual, conforme a los artículos 1329 y 1330 del Código Civil, la culpa leve se presume, mientras que la culpa grave o inexcusable y el dolo deben ser probados por quien lo alegue. En cuanto a la <u>relación de causalidad o nexo causal</u>, ésta es la relación que existe entre el hecho o evento lesivo y el daño causado; está referido a la relación causa – efecto entre la conducta dañosa y el efectivo daño producido. Se puede verificar en este análisis, supuestos de concausa (cuando existan otras conductas que concurran en la generación del daño) y fractura causal (cuando se verifica un conflicto de causas o conductas que conducen al daño). Finalmente, el <u>daño</u>, que se entiende como toda lesión a un interés jurídicamente tutelado por el ordenamiento jurídico, pudiendo ser patrimonial o extrapatrimonial. El daño, es el elemento neurálgico y principal de la responsabilidad civil tanto contractual como extracontractual, pues sólo cuando el mismo es objetivamente probado, se configura el nacimiento de una obligación jurídica de indemnizar.</p> <p><u>DÉCIMO SÉPTIMO:</u> En el presente caso de los hechos expuestos por las partes se desprende que la responsabilidad reclamada, conforme a la definición efectuada en el considerando décimo quinto precedente, es una responsabilidad contractual, no por la existencia de un contrato, pues como ya se precisó en el considerando décimo, no se ha acreditado que en el presente caso haya existido entre las partes un contrato de comodato verbal como afirma el actor, sino porque la fuente de la cual proviene el aludido hecho dañoso deriva de una relación obligatoria previa existente entre las partes. En efecto, la conducta antijurídica, en el presente caso, se verifica por la</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ocupación precaria por parte de las demandadas del bien materia de litis y su no restitución al demandante, quien tiene derecho a su posesión por su condición de conductor formal del mismo. Efectivamente, como se ha concluido en los considerandos precedentes, la demandada B entró a poseer el bien, con el conocimiento y aprobación del demandante, su conductor formal, siendo éste, el título válido bajo el cual la referida demandada entró a poseer el bien, título que también justifica la posesión de la codemandada Maria Violeta Delgado Sánchez, quien entró en posesión del bien sub litis por autorización de su codemandada, por lo que, a partir del momento en que el accionante le cursó la carta notarial solicitando su restitución (lo que se produjo el 29 de noviembre del 2017), dicho título feneció, y en consecuencia, las demandadas tenían la obligación de restituir el bien; el no hacerlo implica una conducta antijurídica pues resulta contrario al ordenamiento jurídico, el permanecer en un bien inmueble sobre el cual ya no se tiene derecho de poseer; por lo que con ello se configura el primer elemento de la responsabilidad civil referido a la antijuricidad.</p> <p><u>DÉCIMO OCTAVO:</u> Ahora bien, esta conducta antijurídica de las demandadas de no devolver el bien a su conductor cuando ya no tenían título para poseer es realizada por éstas con pleno conocimiento y voluntad, esto es, es realizada de manera deliberada, pues se verifica que, aun cuando el demandante les había requerido para la restitución del bien a través de la carta notarial cursada con fecha 29 de noviembre del 2017 obrante de fojas 45 a 45 A y 46 a 47 continuaron con la posesión ilegítima del mismo; en consecuencia, conforme a lo preceptuado por el artículo 1318 del Código Civil, el factor de atribución con la que actuaron las emplazadas es el dolo; es decir, las demandadas son responsables de su conducta antijurídica a título de dolo, con lo que se verifica el segundo supuesto de la responsabilidad civil.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><u>DÉCIMO NOVENO:</u> En cuanto a la relación de causalidad o nexo causal, esto es, la vinculación entre el hecho lesivo y el daño producido. Al respecto, alega el demandante que la conducta antijurídica de las demandadas le generó daños patrimoniales (daño emergente y lucro cesante) al no poder hacer uso y disfrute de lo que por derecho le corresponde, así como generar ingresos con la comercialización del uso del Stand D-2, siendo que por el contrario, es la parte demandada quien se viene beneficiando hasta la fecha; y, daño moral causado en su persona al aprovecharse de su buena fe y voluntad al haber confiado en la demandada B, quien ahora, en compañía de un tercera persona, tratan de apoderarse de lo que le es ajeno. En este sentido, y sin entrar aún a establecer la acreditación de los daños aludidos, basta para analizar el elemento de causalidad o nexo causal, el verificar que los daños, tal y como han sido invocados y expuestos, sí resultarían un efecto directo de la conducta antijurídica ya acreditada. En efecto, la conducta antijurídica de las demandadas de no restituir el bien al accionante pese a ya no tener título para poseer, en efecto, es causa directa de que el demandante no pueda hacer uso y disfrute del bien sub litis y del malestar que ello afirma ocasiona, por lo que, en el caso de autos la conducta antijurídica de las demandadas es una causa adecuada por ser una consecuencia inmediata y directa para la generación en el actor del daño que alega, conforme a lo preceptuado por el artículo 1321 del Código Civil; con lo cual se verifica el tercer elemento de la responsabilidad civil referido a la relación de causalidad o nexo causal, quedando por establecer si los aludidos daños han sido debidamente probado en autos.</p> <p><u>VIGÉSIMO:</u> Finalmente, en cuanto al daño, y habiendo quedado establecido que éste, es todo menoscabo a los intereses de los individuos en su vida de relación social y que el derecho ha considerado merecedores de tutela legal, y siendo que en el</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>presente caso el accionante ha invocado la generación de daño patrimonial (daño emergente y lucro cesante) y daño moral, esta juzgadora debe analizar si los mismos, han sido acreditados en el presente caso. Siguiendo ello, respecto al daño emergente, éste se define como la disminución de la esfera patrimonial del dañado; en este sentido, la no restitución del inmueble al demandante no implica, de por sí una disminución del patrimonio del actor, pues éste volverá a su patrimonio, no habiendo acreditado el demandante que la conducta lesiva, haya reducido o disminuido el valor comercial del bien de modo tal que pueda afirmarse que su patrimonio a su vez, se haya visto afectado o disminuido; asimismo, tampoco ha probado que el inmueble haya sufrido daños físicos que de alguna manera resten el valor patrimonial que el referido bien tenía con la consecuente reducción del patrimonio del actor; por lo que siendo esto así, dicho daño, a criterio de esta juzgadora, no ha sido probado. Respecto al lucro cesante, debe tenerse en cuenta que éste no es otra cosa que la ganancia patrimonial neta dejada de percibir por la conducta dañosa del responsable, sin embargo, debe precisarse que para ser tal, dicha ganancia debe ser cierta y probable, y no hipotética; en este sentido, el demandante sustenta este alegado daño en no poder hacer uso del Stand D-2 materia de litis y no poder generar ingresos con la comercialización del uso del mismo; sin embargo, el accionante no ha acreditado con medio de prueba alguno la probabilidad cierta de la ganancia perdida, pues no ha probado por ejemplo que se haya frustrado alguna posibilidad de alquiler del inmueble y el monto que pudo haber ganado por ello y que fue perdido, o el ingreso diario, semanal o mensual de la venta de libros que genera el stand, siendo en consecuencia, la aludida ganancia perdida invocada por el demandante, una ganancia meramente hipotética, pues el hecho de tener el bien en su poder no implica que necesariamente haya tenido que darle uso, pues puede incluso permanecer en su patrimonio sin utilización comercial alguna. Siendo ello así, el demandante, no ha</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>acreditado el lucro cesante aludido. En cuanto al daño moral, éste es un daño no patrimonial, entendido como una lesión a los sentimientos del dañado; si bien, el daño moral, dada su naturaleza subjetiva, no tendrá una prueba directa que lo acredite, sí corresponde a quien lo invoca resaltar y demostrar el interés no patrimonial que ha sido lesionado con la conducta antijurídica del responsable. En este sentido, si bien el demandante afirma que el menoscabo moral y espiritual causado en su persona se verifica al aprovecharse de la buena fe y voluntad de su persona al haber confiado en la persona de la demandada B, quien ahora en compañía de una tercera persona (se entiende la codemandada) tratan de apoderarse de lo que le es ajeno; dicha afirmación, no demuestra la necesaria lesión espiritual que afirma haber sufrido, pues de lo expuesto, no se aprecia de manera convincente que la no devolución del bien, le haya generado de algún modo angustia, dolor, sufrimiento o aflicción, y menos aún ha expuesto la forma en que éstos se habría producido, siendo esto así dicho daño tampoco se encuentra probado. En consecuencia, estando a todo lo antes señalado, y si bien el demandante acredita los elementos de la responsabilidad civil referidos a la antijuricidad, factor de atribución y nexo casual, no ha acreditado los daños alegados, por lo que siendo ello así, la pretensión de indemnización debe ser desestimada.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica.

Fuente: Lista de cotejo aplicada al expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Lectura. En el anexo 6.2, se evidencia la evaluación de calidad en la sentencia en primera instancia en su parte considerativa, donde se analiza las sub dimensiones: “motivación de los hechos” y “motivación del derecho”, y da como resultado una calificación de **muy alta** y **muy alta** calidad respectivamente.

Anexo 6.3: Calidad de la parte resolutive con énfasis en el principio de congruencia y la descripción de la decisión de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia												
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta								
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]								
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>Por estas consideraciones, la señora Jueza Titular del Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, administrando justicia en nombre de la Nación,</p> <p>FALLA:</p> <p>DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por A; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ORDENO que las demandadas, B y C, así como todos los ocupantes del bien, CUMPLAN CON DESOCUPAR Y RESTITUIR al demandante el inmueble constituido por el Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS DÍAS</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/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>																		
							X													
		1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.																		

Descripción de la decisión	DE NOTIFICADOS, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO; asimismo, se DECLARA INFUNDADA la pretensión de INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS planteada; con costas y costos; NOTIFÍQUESE.-	<p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>				X							9
----------------------------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: Lista de cotejo aplicada al expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Lectura: En el anexo 6.3, se evidencia la evaluación de calidad en la sentencia en primera instancia en su parte resolutive, donde se analiza las sub dimensiones: “la aplicación del principio de congruencia” y “la descripción de la decisión”, y da como resultado una calificación de **muy alta** y **alta** calidad respectivamente.

Anexo 6.4: Calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes de la sentencia de segunda instancia sobre sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
<p>Introducción</p> <p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA TERCERA SALA CIVIL</p> <p>Expediente N°771-2020-0 Resolución N° 10 Lima, veintitrés de febrero de dos mil veintidós. - VISTOS: Interviniendo como ponente el Juez Superior S.R; y,</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, menciona 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 explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del</p>					X						10

		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.												
Postura de las partes		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>					X							

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: Lista de cotejo aplicada al expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Lectura: En el anexo 6.4, se evidencia la evaluación de calidad en la sentencia de segunda instancia en su parte expositiva, donde se analiza las sub dimensiones:” introducción” y “postura de las partes”, y da como resultado una calificación de **muy alta** y **muy alta** calidad respectivamente

Anexo 6.5. Calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación de derecho de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>CONSIDERANDO:</p> <p>PRIMERO: Son materia de apelación las siguientes resoluciones</p> <p>1. La RESOLUCIÓN N° 10, de fecha 13 de mayo de 2021 [fojas 212 a 213], que declara IMPROCEDENTE los medios probatorios ofrecidos mediante escritos de fecha 23 de julio de 2021; sin perjuicio de tenerse presente los documentos sólo como hecho referencial.</p> <p>2. La SENTENCIA contenida en la RESOLUCIÓN N° 11 , de fecha 05 de agosto de 2021 [fojas 219 a 231], en el extremo que declara FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por A; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ORDENO que las demandadas, B y C, así como todos los ocupantes del bien, CUMPLAN CON DESOCUPAR Y RESTITUIR al demandante el inmueble constituido por el Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS DÍAS</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados</p>										
						X						

	<p>DE NOTIFICADOS, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO; con costas y costos; CON RELACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°10 SEGUNDO: Las demandadas, B y C, al interponer los recursos de apelación contra la RESOLUCIÓN N° 10, han señalado de forma similar el siguiente agravio:</p> <p>Indican que la documentación adjuntada tiene por finalidad aclarar y ampliar las pruebas para mejor resolver por parte del Juez; más aún, si en autos no se tiene en cuenta quien es la real propietaria del inmueble materia de litis.</p> <p>TERCERO: Sobre el particular, es necesario tener en cuenta los siguientes artículos:</p>	<p>probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple. 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>- El 188° del Código Adjetivo, que establece: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”.</p> <p>- Así también, lo dispuesto por el artículo 189° del mismo cuerpo legal que establece: “Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta en el Código”.</p> <p>- Finalmente, el artículo 429° del Código Procesal Civil, el cual establece: “Después de interpuesta la demanda, sólo pueden ser ofrecidos medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir...”</p> <p>CUARTO: Mediante escrito de fecha 23 de julio de 2021 la emplazada, B, pone a conocimiento del Juzgado un Informe Referencial de la Localización del inmueble materia de litis y la</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple. 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple. 3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la</p>					X					18

<p>copia literal de la Partida 11945172, 12363561 y 12363560. Sin embargo, de una revisión de los documentos presentados, se advierte que estos pudieron ser adjuntados en los actos postulatorios, esto es, al contestar la demanda debido a que las partidas son de fecha anterior a la presentación de la demanda; y, con relación al Informe Referencial, este debió ser ofrecido como medio probatorio en la contestación de demanda. En ese sentido, al no advertirse que ninguno de los medios probatorios adjuntados se encuentre referido a un hecho nuevo, estos no pueden ser admitidos como medios probatorios extemporáneos, conforme lo establece el artículo 429° del Código Procesal Civil.</p> <p>QUINTO: Con relación al agravio invocado, el cual se encuentra referido a que la documentación adjuntada tiene por finalidad aclarar y ampliar las pruebas para un mejor resolver por parte del Juez; más aún, si en autos no se tiene en cuenta quien es la real propietaria del inmueble materia de litis. Al respecto, debe señalarse que el derecho a la restitución del inmueble por parte del demandante, es analizado al momento de expedir sentencia con los medios probatorios obrantes en autos, y admitidos en la Audiencia Única; por consiguiente, los documentos adjuntados únicamente al no ser medios probatorios admitidos, sólo tienen el carácter ilustrativo sin obligación de ser tomados en cuenta al expedir sentencia.</p> <p>SEXTO: Finalmente, al no haberse verificado la existencia de un agravio en perjuicio de la recurrente, y mucho menos haberse verificado que los medios probatorios adjuntados por la demandada, B, tengan la naturaleza de medios probatorios extemporáneos, el Colegiado considera que la resolución apelada debe ser confirmada.</p> <p>CON RELACIÓN A LA RESOLUCIÓN N°11 (SENTENCIA)</p> <p>SÉPTIMO: De los recursos de apelación interpuestos por las demandadas, B y C, se aprecian en forma similar los siguientes agravios:</p>	<p>legalidad). Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>1. En autos no obra ningún documento que acredite que el Stand D-2 le corresponda al demandante, A, más sólo existen documentos que lo señalan como socio de la Asociación Cámara de Libreros; y,</p> <p>2. Indican también, que el inmueble materia de restitución, no se encuentra debidamente independizado ya que existe incertidumbre entre la propiedad del mismo, es decir, no se sabe si le corresponde a la Municipalidad o a la Asociación de Cámara de Libreros; más aún, si la parte demandante admitió que no existe independización.</p> <p>OCTAVO: La apelación como recurso ordinario para impugnar autos y sentencias está regida por Principios específicos que orientan su actuación, entre los cuales destacan: el “Tantum devolutum quantum appellatum”, y el de la prohibición de “la reformatio in peius”. El primero, estrechamente ligado a los Principios dispositivo y de congruencia procesal, significa que el órgano revisor (Ad quem) al resolver la apelación deberá pronunciarse sólo sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en su recurso. El segundo, es uno de los Principios característicos del recurso de apelación, implicando el impedimento del órgano revisor de modificar la resolución impugnada empeorando la situación del apelante, salvo que exista apelación o adhesión de la otra parte. En ese contexto, el Colegiado sólo se pronunciará por los agravios invocados.</p> <p>NOVENO: Mediante escrito presentado con fecha 30 de enero del 2020, obrante de fojas 84 a 94, A, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria e indemnización, la misma que dirige contra B y C, con el fin de que estas últimas procedan a la desocupación y restitución del Stand D-2, que se encuentra al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, ubicado en el Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima; y, además, le paguen la suma de S/50,000.00 por concepto</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de indemnización por daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y daño moral) ocasionados por la ocupación del inmueble antes mencionado y por la negativa a su restitución.</p> <p>Alega el demandante, que mediante escritura pública de fecha 27 de enero de 1998 se constituyó la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, la misma que corre inscrita en la Partida N°11028450 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, de la cual, es socio fundador.</p> <p>Señala que, en sus inicios, la Asociación, se encontraba funcionando entre las cuadras 05 y 07 de la Avenida Grau en el Cercado de Lima, y que gracias a las gestiones entre la Asociación y la Municipalidad Metropolitana de Lima, se logró la reubicación a la cuarta cuadra del Jirón Amazonas en el Cercado de Lima, en el que en la actualidad continúa funcionando.</p> <p>Indica que, posteriormente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N°106-2010/SBN, de fecha 03 de noviembre del 2010, aprobó la adjudicación en venta directa de los predios ubicados en el Cercado de Lima a favor de la Asociación citada, publicándose en el Diario Oficial El Peruano con fecha 10 de noviembre del 2010, materializándose dicha adjudicación con la compraventa de los predios registrados en la Partida N°11945172 con un área de 2,018.72 m2, Partida N°12363560 con un área de 332.37 m2 y Partida N°12363561, con un área de 71.64 m2, todas del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, siendo financiada dicha compra por los asociados ante la entidad bancaria Mi Banco, a través de la hipoteca a favor de ésta, la misma que a la fecha ha sido cancelada y levantada. Indica que la Asociación cuenta con 201 stands y con un aforo para 1443 personas, conforme a lo establecido en la Resolución de Sub Gerencia N°011585-2017- MML/SGDC de fecha 08 de mayo de 2017 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, formando el Stand D-2 parte de ésta, conforme al plano de ubicación y distribución de stands que adjunta. Alega, que es socio</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>fundador de la asociación, conforme al Registro de Padrón de Socios, y que ésta lo reconoce como único titular y conductor del Stand D-2.</p> <p>Afirma que con la codemandada C iniciaron una relación contractual en la modalidad de comodato en el que, manifestando su voluntad, se estableció de forma verbal, la entrega de forma gratuita a esta última, de la posesión del Stand D-2 (el cual cuenta con área de 10 m2), con la finalidad de que pueda utilizarlo por tiempo indeterminado y continuar con la venta de libros conforme al objeto de los estatutos de la asociación, debiendo efectuar los pagos que acarrear su uso, tales como gastos de administración que son cobrados por la directiva de la Asociación, el pago de suministros y otros conceptos afines al uso del stand.</p> <p>Afirma que ha comunicado mediante cartas notariales dirigidas a las demandadas el fin del contrato de comodato y conforme a su derecho ha procedido a solicitar la restitución del Stand D-</p> <p>En cuanto a la codemandada C, alega que no tiene ningún vínculo contractual, familiar, de amistad, afinidad u análogo que le vincule a ella y que su participación en el presente proceso se da porque la demandada B ha señalado que a la fecha viene compartiendo con ella la posesión del bien sub litis, contraviniendo el objeto del contrato de comodato arribado, por lo que se ve en la obligación de emplazarla con la finalidad de que también restituya el Stand D-2 y no caer en futuras nulidades.</p> <p>Alega que las demandadas no ostentan ningún título, documento y/o vinculo para mantener la posesión del Stand D-2 por lo que su posesión es precaria. Señala que luego de cursarles las cartas notariales, las demandadas, han procedido a denunciarlo por la presunta comisión de los delitos contra la libertad – coacción y contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada ante la 37° Fiscalía Provincial Penal de Lima, quien luego de la investigación efectuada, declaró no ha lugar a formular denuncia</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>penal.</p> <p>Afirma que interpone su demanda y solicita la restitución del bien en su calidad de socio fundador y conductor debidamente reconocido por la asociación. En cuanto a la indemnización por daños y perjuicios señala que éste se encuentra acreditado por la ocupación ilegal que las demandadas vienen efectuando sobre el bien materia de litis, en primer término, por desconocer los acuerdos establecidos con la codemandada C y luego por compartir y hacer partícipe de la ocupación a la demandada B.</p> <p>Asevera que se ha visto perjudicado tanto en el aspecto económico como en el aspecto moral, pues no puede hacer uso y disfrute de lo que por derecho le corresponde así como generar ingresos con la comercialización del uso del Stand D-2, siendo que es la demandada quien se viene beneficiando hasta la fecha; alegando también un menoscabo moral y espiritual que han causado a su persona al aprovecharse de la buena fe y voluntad de su persona, por lo que haciendo un cálculo de daños por todo concepto, exigen un pago de S/50,000.00 (S/15,000 por lucro cesante; S/15,000.00 por daño emergente; y, S/20,000 por daño moral), lo que solicita sea pagado solidariamente.</p> <p>DÉCIMO: El proceso de desalojo, de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 585° y siguientes del Código Procesal Civil, está destinado a obtener la restitución de un bien, cuando éste se encuentra en posesión de una persona que no está legitimada, de acuerdo a ley, para poseerlo. Particularmente, el artículo 586 de la norma procesal acotada, acerca de este proceso, indica: “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 del bien” (...); mientras que: (...) “Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>DÉCIMO PRIMERO: Ahora, conforme a lo normado en el artículo 911° del Código Civil, para que resulte amparable l a pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria, es necesario que se cumplan con dos requisitos: a) Que el accionante acredite tener el derecho de propiedad o algún otro derecho que lo faculte a exigir la restitución del bien materia de desalojo (usufructo, administración, etc.); b) Que la parte demandada carezca de título que justifique su posesión sobre el bien materia de litis o que el que tenía haya fenecido; y, el último requisito c) es que el inmueble se encuentre debidamente individualizado. Este último requisito, si bien no esta textualmente en la norma bajo comento, es un requisito establecido por la jurisprudencia tanto en los procesos de desalojo como en los procesos de reivindicación, toda vez que, para solicitar la restitución de un bien, es necesario que el mismo haya sido individualizado, para lo cual no será idónea la independización registral (unidad inmobiliaria) en unidades inmobiliarias que formen parte de un bien de mayor extensión, sino que bastará con una individualización material del bien en cuanto a su existencia y ocupación.</p> <p>DÉCIMO SEGUNDO: Con relación a la legitimidad para obrar activa (requisito a), se tiene que el demandante adjuntó las Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561 [obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26] con las que acredita que los predios registrados de 1,160.91 m2 ubicado en la Cuarta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco del Cercado de Lima, 332.37 m2 ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco en el Cercado de Lima y 71.64 m2 ubicado a la altura de la Quinta Cuadra del Jirón Amazonas entre los Puentes Balta y Huánuco, Cercado de Lima, respectivamente, fueron adquiridos vía compraventa por la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, tal y como se aprecia de los asientos C0003, C0003 y C0003 de las referidas Partidas. Ahora, mediante la Constancia de la Cámara Popular de Libreros [fojas34], se reconoce al</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demandante, A, como socio fundador de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau desde su inscripción en los registros públicos como persona jurídica. Además, mediante el Registro de Patrón de Socios [fojas 33], y la Constancia de no Adeudo [fojas 35 a 36] emitida por la referida Asociación, se acredita que al demandante se le asigno la conducción del Stand D-2 ubicado en el Jr. Amazonas 401, Cercado de Lima. Asimismo, se advierten las Recibos de Pago por conceptos de Administración y vigilancia [fojas 38 a 44] a nombre del demandante en calidad de socio conductor del Stand D-2, lo que una vez más, hacen notar que al demandante se le asigno la conducción del Stand D-2; tanto más, si de la Carta Notarial, de fecha 13 de octubre de 2017, remitida por la Asociación a las emplazadas, se aprecia que el presidente de dicha asociación reconoce de manera textual que la conducción del Stand D-2 fue entregada al demandante en su calidad de socio fundador. Para mayor ilustración véase el cuarto fundamento de la referida carta: “En consecuencia: la Asociación, a traves de mi presidencia, ratifica el acto formal de otorgamiento y conducción del Stand D-2 a favor del Sr. X, en su condición de asociado activo (con todos los derechos y obligaciones establecidos en el estatuto)”.</p> <p>De todo lo expuesto, no cabe duda que si bien el demandante no tiene el derecho de propiedad inscrito del Stand D-2, debido a que no se advierte una independización formal del mismo, lo cierto es que el titular registral, Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, le asigno al demandante en calidad de socio fundador y miembro activo la conducción del Stand D-2, la misma respecto de la cual ha realizado una serie de pagos administrativos, seguridad y vigilancia. En ese sentido, no cabe la menor de duda que, si bien al demandante no le asiste un derecho de propiedad explicito, por lo menos le asiste el derecho a la restitución del mismo en virtud de que el titular registral del inmueble de mayor extensión donde se encuentra comprendido el bien materia de litis, le otorgo la conducción formal del mismo y,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>teniendo en cuenta que en los procesos de desalojo no se discute la propiedad sino únicamente el derecho a la restitución del inmueble, no cabe la menor duda que al demandante le asiste legitimidad para obrar activa. Por lo que, el primer agravio invocado, debe ser desestimado.</p> <p>DÉCIMO TERCERO: En relación a la legitimidad para obrar pasiva (requisito b), debe señalarse que las emplazadas han sido declaradas REBELDES, no admitiéndose los medios probatorios ofrecidos en los escritos de contestación correspondiente. No obstante, de una revisión de sus argumentos de defensa y de los documentos acompañados, tampoco se advierte título alguno que justifique la posesión que vienen realizando sobre el inmueble D-2. Por el contrario. Las emplazadas reconocen estar en la posesión del bien materia de litis (Stand D-2), ubicado en el Jr. Amazonas N°401 durante 15 años. Siendo ello así, no cabe duda que a las emplazadas les asiste legitimidad para obrar pasiva en virtud de encontrarse en posesión del inmueble sub litis, sin un título que justifique su posesión.</p> <p>DÉCIMO CUARTO: Con relación al último requisito (c) que esta referido a la individualización del inmueble, debe señalarse que este requisito no exige que el bien materia de restitución cuente con una independización formal (registral) cuando el bien forme parte de un bien de mayor extensión, sino únicamente que el bien se encuentre individualizado materialmente, de tal forma que se permita su identificación real. En el caso concreto, se advierte que el demandante adjunta el Plano de Ubicación de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura “Miguel Grau” que corresponde a una Galería Comercial, ubicado en el Jr. Amazonas N° 401, del distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima [fojas 62], de donde claramente se observa el Stand D-2, es decir, se advierte una individualización material clara y precisa donde se observa incluso el detalle del perímetro y área m2. Asimismo, debe tenerse en cuenta que la individualización del</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>bien queda corroborada también con el reconocimiento que hacen las emplazadas por estar en posesión del Stand D-2, ubicado en el Jr. Amazonas N°401. Por otro lado, no debe perderse de vista que en virtud de las Partidas N°11945172, N°12363560 y N°12363561 [obrantes de fojas 05 a 14, 15 a 20 y 21 a 26], el único propietario del inmueble de mayor extensión (Jr. Amazonas N° 401, del distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima) que contiene al bien materia de litis, es la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura “Miguel Grau” por haberlo adquirido vía adjudicación en venta directa de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobada por Resolución N°106- 2010/SBN [fojas 2 a 4].</p> <p>De todo lo expuesto, no cabe duda que el bien materia de restitución (Stand D-2), al encontrarse debidamente individualizado, se cumple con el tercer requisito para la estimación del desalojo por ocupación precaria; siendo ello así, el segundo agravio invocado, debe ser desestimado.</p> <p>DÉCIMO QUINTO: Finalmente, al no haberse verificado la existencia de los agravios invocados; por el contrario, al haberse determinado: a) que al demandante le asiste el derecho a la restitución del bien sub litis, b) que las emplazadas no acreditaron la existencia de un justo título que acredite la posesión que vienen ejerciendo, y c) que el bien materia de restitución se encuentra debidamente individualizado; el Colegiado considera que, la sentencia apelada que declara fundada la demanda, debe ser confirmada.</p> <p>Por estas consideraciones y, estando a los dispositivos legales invocados</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica.

Fuente: Lista de cotejo aplicada al expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de Lima – Lima. 2023

Lectura: En el anexo 6.5, se evidencia la evaluación de calidad en la sentencia en segunda instancia en su parte considerativa, donde se

analiza las sub dimensiones: “motivación de los hechos” y “motivación del derecho”, y da como resultado una calificación de **alta** y **muy alta** calidad respectivamente.

Anexo 6.6: Calidad de la parte resolutive con énfasis en el principio de congruencia y la descripción de la decisión de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]

Aplicación del Principio de Congruencia	<p>SE RESUELVE:</p> <p>1. CONFIRMAR La RESOLUCIÓN N° 10 , de fecha 13 de mayo de 2021 [fojas 212 a 213], que declara IMPROCEDENTE los medios probatorios ofrecidos mediante escritos de fecha 23 de julio de 2021; sin perjuicio de tenerse presente los documentos sólo como hecho referencial.</p> <p>2. CONFIRMAR La SENTENCIA contenida en la RESOLUCIÓN N° 11 , de fecha 05 de agosto de 2021 [fojas 219 a 231], en el extremo que declara FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por A; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ORDENO que las demandadas, B y C, así como todos los ocupantes del bien, CUMPLAN CON DESOCUPAR Y RESTITUIR al demandante el inmueble constituido por el Stand D-2 ubicado al interior de la Asociación Cámara Popular de Libreros Alameda de la Cultura Miguel Grau, sito en Jirón Amazonas N°401 (referencia en la intersección con el Puente Balta) Cercado de Lima, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS DÍAS DE NOTIFICADOS, BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO; con costas y costos;</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</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 (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>					X							9
	<p>S.S. S.R</p> <p>S.M</p> <p>R.Z</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención</p>					X							

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

Cuadro diseñado por la magister. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

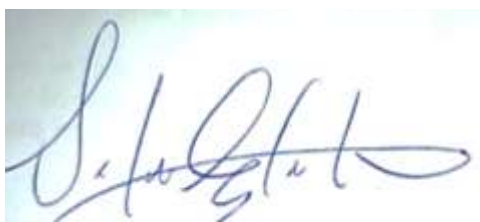
Fuente: Lista de cotejo aplicada al expediente N° 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; distrito judicial de lima – lima. 2023

Lectura: En el anexo 6.6, se evidencia la evaluación de calidad en la sentencia de segunda instancia en su parte resolutive, donde se analiza las sub dimensiones: “la aplicación del principio de congruencia” y “la descripción de la decisión”, y da como resultado una calificación de **mu alta** y **alta** calidad respectivamente.

Anexo 7: Carta de compromiso ético

Mediante el presente documento denominado *carta de compromiso ético*, el autor del presente trabajo de investigación titulado: **“Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; Expediente N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima, 2023”** declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpla con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado **“Administración de justicia en el Perú”** dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor se firma el presente documento.

Chimbote 20 de noviembre del 2023



Tesista: Sotomayor Tito, Carlos Enrique
Código de estudiante: 6606132014
DNI N° 43344292

Anexo 8: Autorización de publicación de artículo científico

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE ARTÍCULO CIENTÍFICO EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

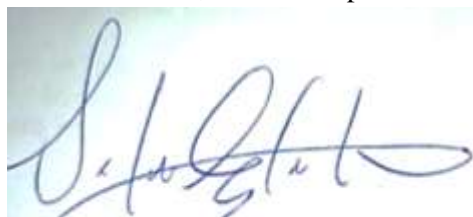
Mediante el presente documento declaro ser el autor del artículo de investigación titulado: *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; Expediente N.º 00771-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima, 2023*” y afirmo ser el único y exclusivo titular de todos los derechos de propiedad intelectual sobre el mismo.

Autorizo a la Universidad Católica Los Ángeles De Chimbote a publicar el artículo científico en mención en el Repositorio Institucional y, en consecuencia, en el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 30035, para su difusión, preservación y acceso a largo plazo.

Garantizo que el artículo científico es original y que lo elaboré desde el inicio al final, no he incurrido en mala conducta científica, plagio o vicios de autoría; en caso contrario, eximo de toda responsabilidad a la universidad y me declaro el único responsable y la faculto de tomar las acciones legales correspondientes.

En señal de conformidad, suscribo el presente documento.

Firma:



Nombre: Tesista: Sotomayor Tito, Carlos Enrique

Documento de Identidad: 43344292

Domicilio: calle los cedros lote 47 manzana C asociación los álamos de carabayllo

Correo Electrónico: tapiceriasotomayor16@hotmail.com

Fecha: 24 /12 / 2023