



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE CHIMBOTE
FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA;
EXPEDIENTE N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA.
2024**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

AQUINO ASTO, LUIS DIEGO

ORCID:0000-0001-5392-1936

ASESOR

MUÑOZ ROSAS, DIONEE LOAYZA

ORCID:0000-0002-9773-1322

CHIMBOTE-PERÚ

2024



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

PROGRAMA DE ESTUDIO DE DERECHO

ACTA N° 0286-068-2024 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **21:30** horas del día **19** de **Junio** 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:

RENGIFO LOZANO RAÚL ALBERTO Presidente
JIMENEZ DOMINGUEZ DIOGENES ARQUIMEDES Miembro
MARQUEZ GALARZA ISABEL DAFNE DALILA Miembro
Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA. 2024**

Presentada Por :
(3106181645) **AQUINO ASTO LUIS DIEGO**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **MAYORIA**, la tesis, con el calificativo de **14**, 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:

RENGIFO LOZANO RAÚL ALBERTO
Presidente

JIMENEZ DOMINGUEZ DIOGENES ARQUIMEDES
Miembro

MARQUEZ GALARZA ISABEL DAFNE DALILA
Miembro

Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA
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 SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA. 2024 Del (de la) estudiante AQUINO ASTO LUIS DIEGO, asesorado por MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 0% 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, 26 de Julio del 2024



Mgtr. Roxana Torres Guzman
RESPONSABLE DE UNIDAD DE INTEGRIDAD CIENTÍFICA

AGRADECIMIENTO

Agradezco este trabajo a todos mis docentes que me inculcaron en el ámbito de la investigación día a día para así poder realizar este trabajo poco a poco y así llegar a la meta trazada que es obtener mi titulación en la carrera de derecho.

Luis Diego Aquino Asto

DEDICATORIA

La esencia de este trabajo está dedicada en primer lugar a Dios que es el que nos guía en nuestro camino, cada paso que damos es junto a él de igual forma dedico este trabajo a mi madre que es pilar fundamental en mi vida, que gracias a ella y el apoyo constante que me da, lograre lo que me propuse.

Luis Diego Aquino Asto

ÍNDICE GENERAL

	Pàg.
Carátula.....	I
Jurado evaluador.....	II
Reporte turnitin.....	III
Agradecimiento	IV
Dedicatoria.....	V
Índice general	VI
Índice de resultados	IX
Resumen	X
Abstract.....	XI
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción del problema.....	1
1.2. Formulación del problema.....	3
1.3. Objetivo general y específicos.....	3
1.4. Justificación	3
II. MARCO TEÓRICO	5
2.1. Antecedentes.....	5
2.2. Bases teóricas	8
2.2.1. El proceso sumarísimo	8
2.2.1.1. Concepto.....	8
2.2.1.2. El desalojo en el proceso sumarísimo	8
2.2.1.3. Etapas	9
2.2.1.4. Normativa y tramites que se realizan en el proceso sumarísimo.....	9
2.2.1.5. Audiencia en un proceso sumarísimo.....	9
2.2.1.6 Principios del proceso civil.....	10
2.2.1.6.1. Tutela jurisdiccional efectiva.....	10
2.2.1.6.2. Principio procesal de inmediación.....	10
2.2.1.6.3. Principio de concentración	11
2.2.1.6.4. Principio de economía	11

2.2.1.6.5. Principio de vinculación y de formalidad.....	11
2.2.1.6.6. Principio de doble instancia.....	11
2.2.1.7. Objetivo del proceso civil.....	12
2.2.1.8. La pretensión	12
2.2.1.8.1. Concepto.....	12
2.2.1.8.2. Elementos de la pretensión	12
2.2.2. Los medios probatorios	13
2.2.2.1. Concepto.....	13
2.2.2.2. Diferencia entre medio probatorio y prueba.....	14
2.2.2.3. Objeto de la prueba.....	14
2.2.2.4. La prueba documental	14
2.2.2.5. La prueba para el juez.....	15
2.2.2.6. La carga de la prueba.....	15
2.2.3. La sentencia	15
2.2.3.1. Concepto.....	15
2.2.3.2. Regulación normativa de la sentencia	16
2.2.3.3. Naturaleza de la sentencia	16
2.2.3.4. Clasificación de la sentencia.....	17
2.2.3.4.1. Sentencia declarativa	17
2.2.3.4.2. Sentencia constitutiva.....	18
2.2.3.4.3. Sentencia de condena	18
2.2.3.5. Estructura de la sentencia	18
2.2.3.5.1. Parte expositiva.....	18
2.2.3.5.2. Parte considerativa.....	18
2.2.3.5.3. Parte resolutive	18
2.2.3.6. Requisitos de la sentencia.....	19
2.2.3.6.1. Formales	19
2.2.3.6.2. Materiales	19
2.2.3.6.2.1. Principio de congruencia	19
2.2.3.6.2.2. Principio de motivación.....	20
2.2.3.6.2.3. Principio de exhaustividad.....	21

2.2.4. Medios impugnatorios en el proceso civil.....	21
2.2.4.1. Concepto.....	21
2.2.4.2. Recurso de apelación.....	21
2.2.4.3. Efectos de la apelación.....	22
2.2.5. Costas y costos.....	22
2.2.5.1. Concepto.....	22
2.2.6. Desalojo.....	23
2.2.6.1. Concepto.....	23
2.2.6.2. Finalidad del proceso de desalojo.....	24
2.2.6.3. Sujetos del desalojo.....	25
2.2.6.3.1. Sujetos activos.....	25
2.2.6.3.2. Sujetos pasivos.....	26
2.2.6.3.2.1. Arrendatario.....	26
2.2.6.3.2.2. Subarrendatario.....	26
2.2.6.3.2.3. Tenedor.....	27
2.2.7. Desalojo por ocupación precaria.....	27
2.2.7.1. Concepto.....	27
2.2.7.2. Causales de la acción de desalojo.....	27
2.2.7.2.1. Causal por falta de pago.....	27
2.2.7.2.2. Causal por vencimiento de plazos.....	27
2.2.7.2.3. Causal por ocupación precaria.....	27
2.2.7.3. Bienes que son materia del proceso.....	28
2.2.7.4. Vía procedimental.....	28
2.2.7.5. Juez competente.....	28
2.2.8. La posesión.....	28
2.2.8.1. Concepto.....	28
2.2.8.2. Características.....	29
2.2.8.2.1. Es un poder de hecho.....	29
2.2.8.2.2. Es un derecho real.....	29
2.2.8.2.3. Genera una independencia en las relaciones posesorias.....	29
2.2.8.2.4. Recaer sobre derechos u objetos.....	29

2.2.8.3. Clases de posesión	29
2.2.8.3.1. Posesión legítima	30
2.2.8.3.1.1. Posesión de buena fe.....	30
2.2.8.3.2. Posesión ilegítima.....	30
2.2.8.3.2.1. Posesión de mala fe	30
2.2.8.3.3. Posesión mediata	30
2.2.8.3.4. Posesión inmediata	31
2.2.8.3.5. Posesión precaria	31
2.2.9 La propiedad	31
2.2.9.1. Concepto	31
2.2.9.2. Título de propiedad.....	32
2.3. Marco conceptual	32
2.4. Hipótesis	33
2.4.1. Hipótesis general	33
2.4.2. Hipótesis específicas.....	33
III. METODOLOGÍA.....	34
3.1. Nivel, tipo y diseño de investigación	34
3.1.1. Nivel descriptivo	34
3.1.2. Investigación cualitativa:.....	34
3.1.3. Diseño.....	34
3.2. Unidad de análisis.....	35
3.3. Variables. Definición y operacionalización.....	35
3.4. Técnica e instrumentos de recolección de información	36
3.5. Método de análisis de datos.....	36
3.6. Aspectos éticos	37
IV. RESULTADOS	38
V. DISCUSIÓN	42
VI. CONCLUSIONES	44
VII. RECOMENDACIONES	45
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	46
ANEXO 1: La matriz de consistencia lógica.....	56

ANEXO 2. Sentencias examinadas – Evidencia de la variable en estudio	57
ANEXO 3. Representación de la definición y operacionalización de la variable en estudio	67
ANEXO 4: Instrumento de recolección de información	77
ANEXO 5. Representación del método de recojo, sistematización de datos para obtener los resultados	82
ANEXO 6: Declaración jurada de compromiso ético y no plagio	119
ANEXO 7. Evidencias de la ejecución del trabajo.....	120

ÍNDICE DE RESULTADOS

	Pág.
• Calidad de la sentencia de primera instancia – Expedido por el Segundo Juzgado Especializado Civil Chimbote.....	38
• Calidad de la sentencia de segunda instancia – Expedido por la Primera Sala Superior Civil de Chimbote.....	40

RESUMEN

El problema en la investigación es: ¿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, expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Distrito Judicial del Santa – Chimbote, 2024?, el objetivo en la presente investigación es: 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° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Distrito Judicial del Santa – Chimbote, 2024; es de nivel descriptivo; de tipo cualitativo; diseño no experimental, retrospectivo y transeccional; las técnicas aplicadas para extraer los datos de las sentencias pertenecientes a un solo proceso judicial, son: la observación y el análisis de contenido; el instrumento empleado es una lista de cotejo. De acuerdo a los resultados la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive de la primera sentencia es: muy alta, muy alta, muy alta; mientras que de la segunda sentencia: muy alta, muy alta, y muy alta. En conclusión, ambas sentencias se ubicaron en el rango de muy alta. La pretensión del desalojo por ocupación precaria se declaró: fundada y se ordenó la desocupación del inmueble.

Palabras clave: calidad, desalojo, motivación, pretensión, precario y sentencia

ABSTRACT

The problem in this investigation is: ¿What is the quality of the first and second instance rulings on eviction due to precarious occupation, according to the relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters, file No. 01457-2015-0-2501-JR-CI -02; Judicial District of Santa - Chimbote, 2024?, the objective of this investigation is: To determine the quality of the first and second instance sentences on eviction due to precarious occupation; according to the relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters file No. 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Judicial District of Santa – Chimbote, 2024; It is descriptive level; qualitative type; design non-experimental, retrospective and transectional; The techniques applied to extract data from sentences belonging to a single judicial process are: observation and content analysis; the instrument used a checklist. According to the results, the quality of the expository, consideration and resolution part of the first sentence is: very high, very high, very high; while from the second sentence: very high, very high, and very high. In conclusion, both sentences were in the very high range. The claim for eviction due to precarious occupation was declared founded and the vacancy of the property was ordered.

Keywords: quality, eviction, motivation, pretension, precariousness and sentence

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

El presente informe está vinculado con el estudio aplicado en un proceso de tipo civil donde el objeto de estudio fue sentencias sobre desalojo por ocupación precaria.

El tema que nos ocupa se trata de un esfuerzo judicial para darle un enfoque distinto al problema del desalojo por ocupación precaria, se brinda una respuesta diferente a la pregunta sobre quién debe ser sujeto de protección especial en este proceso y en definitiva, cuál debe ser la aspiración legal de nuestro ordenamiento ¿debe ofrecerse una tutela rápida y eficaz a quien tiene derecho a la posesión sobre el predio o debe cautelarse la posesión actual hasta que esta sea vencida en largos y complejos procesos judiciales que diluciden todo el fenómeno posesorio y los elementos asociados a él en otras palabras debe promoverse o limitarse el proceso de desalojo?. (Risco, 2015, p.132)

En la actualidad se ha podido demostrar que es incuestionable que la administración de justicia tiene deficiencias ya sea por falta de motivación en los procesos o también por la carga procesal que estos juzgados manejan o por la falta de personal jurisdiccional o el constante cambio que estos tienen o por desalojos ilegales que no cumplen con los principios procesales.

La defensoría del pueblo, a través de diversos canales de atención, viene conociendo casos de ciudadanos nacionales y extranjeros que han sido objeto de desalojos ilegales, hecho que merece atención por parte de las autoridades debido al serio impacto que provocan en sus derechos, es importante tener en cuenta que los arrendadores cuentan con mecanismo y procedimiento legales que les permiten recuperar la posesión del bien arrendado, debiendo para ello, contar con la orden de un juez, es así que todo acto de hostilidad o violencia que se ejerza contra el inquilino con la finalidad de removerlo del bien alquilado, resulta ilegal y puede acarrear consecuencias jurídicas penales. (Defensoría del Pueblo, 2020, p.1)

El proceso debe ser rápido y justo; pero la realidad es distinta, ante ello el IV Pleno Casatorio Civil es el encargado de regular todo proceso de desalojo por ocupación precaria,

los cuales estos mencionan los presupuestos necesarios para que se resuelva de la mejor manera este proceso judicial o se declare fundado la pretensión del demandante.

Los procesos judiciales de desalojo por ocupación precaria y sus sentencias hasta antes del IV Pleno Casatorio Civil, constituye la mejor prueba de lo injusto que llegaban a ser, provocando la decepción de la población y la consecuente importancia social que tuvieron estos conflictos sobre la propiedad y la posesión en el país, ahora bien, por distintos factores de orden socio económico, la riqueza material del Perú, no necesariamente está configurada por medio de títulos de propiedad reconocidos y formalmente registrados; por el contrario, para el bien de la mayoría de la población, el mejor título lo constituye el disfrute del hombre sobre la tierra, que se riega con sudor y esfuerzo, es mas en base a ello, el nivel económico reciente da cuenta que la población no percibe que el registro sea especialmente relevante para la seguridad jurídica, en comparación con el reconocimiento municipal, por ejemplo que presupone la posesión de la propiedad, provocando inconscientemente preferencia por la formalidad. (Crisol, 2018, p.8)

Cabe recalcar que no solo son demoras que se dan en los procesos sumarísimos, sino que también se dan en otros ámbitos tales como son procesos penales, laborales, constitucionales o civiles ante esto las instituciones jurídicas deberían salvaguardar los principios al debido proceso y así garantizar la apropiada aplicación de la justicia en una sociedad.

La carga procesal del Poder Judicial, ha sobrepasado los tres millones de expedientes y un juicio civil excede un promedio de cinco años; sin embargo, no son pocos los procesos que pueden llegar a durar más de una década, ante la implementación de la tecnología en la administración de justicia no ha superado el incremento de carga procesal, muchas jurisdicciones no cuentan con los suficientes magistrados y personal jurisdiccional para dar la celeridad a los procesos judiciales, siendo unos que otros que podrían tardar menos de un año, las estadísticas no son precisas para ahondar el problema en uno de los poderes más importantes del Perú. (Gutiérrez, 2020, p.15)

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, expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2024?

1.3. Objetivo general y específicos

General

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2024

Específicos

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

1.4. Justificación

La investigación sobre un caso de desalojo por ocupante precario se justifica, porque en el ámbito nacional e inclusive en el distrito judicial del Santa se encuentra numerosos procesos de este tema, es un proceso muy cotidiano tal como mencionan Risco (2015), que por ocupación precaria, se brinda una respuesta diferente a la pregunta sobre quién debe ser sujeto de protección especial en este proceso, debe ofrecerse una tutela rápida y eficaz a quien tiene derecho a la posesión sobre el predio o debe cautelarse la posesión actual hasta que esta sea vencida en largos y complejos procesos judiciales que diluciden todo el fenómeno posesorio y

los elementos asociados a él en otras palabras debe promoverse o limitarse el proceso de desalojo, en este proceso a quien se le acepto la pretensión fue quien tiene las pruebas contundentes para poder hacer valer que es propietario del bien inmueble en este caso el demandante contaba con un título de propiedad registrado en los registros públicos, o como también menciona la defensoría del pueblo que existen desalojos ilegales debido a la forma en el cual los supuestos propietarios desalojan a las personas que poseionan precariamente, justificando en ese sentido la investigación mencionando que todo el proceso se llevó de manera correcta, por eso se tomó la decisión de examinar un caso real para poder verificar la decisión que los magistrados aplican, ya que el proceso de desalojo se va dando con más frecuencia en el país.

Los resultados de esta investigación es importante porque en este proceso lo que se pudo ver es, que los jueces participantes tanto en primera instancia como la segunda instancia a aplicado los principios importantes de un proceso, tales como son el principios de motivación las razones por los cuales se sustenta cada uno de las sentencias expresan claramente la motivación jurídica, la motivación fáctica, así mismo es importante que en ambas sentencias del proceso se utiliza una terminología clara, se cumplió con los plazos necesarios, cada uno de las partes tuvo los plazos para presentar sus medios probatorios, se les notificó correctamente y se cumplió con el principio de ambas instancias.

La relación de esta investigación se da viendo la realidad del Perú pues el cual busca brindar información para así poder mejorar en el ámbito administrativo u jurídico, también para brindar propuestas para una efectiva aplicación de las leyes, normas en un marco que obedezca a la justicia frente a actos que día tras día trastocan el orden jurídico y social, no somos ajenos a la realidad, sino por el contrario nos encontramos en la misma situación de antes, puesto que la administración de justicia genera demasiado malestar a la comunidad y más aún a las personas el cual sus pretensiones es la restitución de su bien inmueble.

Es importante mencionar que, de acuerdo a la investigación, es una realidad problemática la carga procesal en todos los Distritos Judiciales todo ello porque los proceso van en aumento.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Internacionales

Espinosa (2020) en Chile investigó “Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile”, el objetivo general fue: Analizar el desconocimiento que ha producido en Chile del derecho a la vivienda a través de la historia, refiere que la vivienda es un bien básico necesario para que las personas puedan desenvolverse a lo largo de su vida y también para poder desarrollar otros derechos fundamentales correctamente, los datos fueron extraídos de libros, documentos digitales, jurisprudencias; y presento las siguientes conclusiones: 1) Si bien un porcentaje importante de la población chilena no está pudiendo acceder. 2) Se critica el excesivo uso de la fuerza estatal que generalmente acompañada a los procesos de desalojo, está considerando que es un sistema liberal.

Valencia (2021) en Ecuador investigó “El procedimiento de desalojo por incumplimiento del desahucio notarial en el Ecuador”, el objetivo fue clasificar los casos de desalojo y describir con claridad el procedimiento que debe seguirse en cada uno de ellos, los datos fueron extraídos de varias normas sustantivas y adjetivas, artículos científicos en soporte digital publicados en revistas indexadas, además de libros relacionados al tema, la metodología empleada fue el análisis cualitativo siguiendo la síntesis interpretativa crítica; y presento el siguiente resultado que existe dos clases de desahucios, el judicial y el notarial, los cuales disponen en documentos públicos con diferente efecto jurídico al momento de pretender el desalojo del desahucio.

Florencia (2020) en Argentina investigó “Los desalojos en los nuevos asentamientos urbanos (NAU) 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, los datos fueron extraídos de entrevistas en lo que respecta la metodología fue de tipo 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, presenta las siguientes conclusiones: 1) 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.

2.1.2. Nacionales

Balta (2021) en Chimbote, Perú investigó “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del distrito judicial del Santa – Chimbote, 2021”, el objetivo fue: Determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, los datos fueron extraídos de un expediente en lo que respecta la metodología fue de tipo cuantitativo y cualitativo y de nivel exploratorio y descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal y presenta las siguientes conclusiones: 1) se evidencio que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a las sentencias de primera instancia fueron de rango muy alta y muy alta; y de la segunda instancia muy alta, muy alta y muy alta.

Reyes (2021) en Chimbote, Perú investigó “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del distrito judicial del Santa – Chimbote, 2021”, el objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias en estudio; los datos fueron extraídos de un expediente judicial en lo que respecta la metodología es de tipo cuantitativo y cualitativo, nivel exploratorio y descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo y transversal y presenta las siguientes conclusiones: 1) que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia fueron de rango muy alta y alta respectivamente.

Araujo (2019) en Cajamarca, Perú investigó “La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano”, el objetivo fue: Determinar su naturaleza jurídica a través de un análisis dogmático; los datos fueron extraídos de: Jurisprudencia, doctrina nacional y extranjera, legislación; y presenta las siguientes conclusiones: 1)La ordenación de la posesión

es el ejercicio sobre el bien de uno o más poderes congénitos a la propiedad, bajo esta presentación, la posesión no necesariamente precisa de cercanía física o directa sobre la cosa, sino de la realización del interés jurídico; esto es hacer que el bien desempeñe un fin socio económico, de la misma forma, se adjudica la falta de utilidad práctica de regular a la retención o posesión, que se subsume en la categoría de posesión.

2.1.3. Locales

Yupanqui (2020) en Ayacucho, Perú investigó “Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, en el Expediente N° 1222-2014-0-0501-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ayacucho, 2019”, el objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias sobre desalojo por ocupación precaria; los datos fueron extraídos del expediente analizado, en lo que respecta la metodología fue de tipo de investigación básica, de enfoque de investigación cualitativa, de diseño de investigación no experimental, transversal y retrospectivo con un nivel de investigación explicativo y descriptivo, las técnicas es el análisis documental y los instrumentos son los cuadros de operacionalización de la variable, y presenta la siguiente conclusión: 1) La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

Castro (2021) en Ayacucho, Perú investigó “Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 0494-2014-0-0501-JR-CI-02, del distrito judicial de Ayacucho, Huamanga, 2021; el objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0494-2014-0-0501-JR-CI-02, del distrito judicial de Ayacucho, Huamanga, los datos fueron extraídos de un expediente judicial concluido, en lo que respecta la metodología fue de tipo de investigación básico, enfoque cualitativo, el nivel de investigación es exploratorio y descriptivo, diseño de investigación no experimental, transversal y retrospectivo, la técnica es el análisis de documentos y el instrumento es el cuadro de operacionalización, y finalmente se llegó a la siguiente conclusión: 1)La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. El proceso sumarísimo

2.2.1.1. Concepto

Ledesma (2008) “Nuestra norma procesal no define el término, pero acuerda los plazos de instalación y actuación procesal necesaria para el proceso incluido los recursos de impugnación por eso que el proceso sumarísimo es un proceso contencioso” (p.564).

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. En vía de proceso sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose además aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía se mínima. (Ramos, 2013, p.2)

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 con un espacio para demandar, un espacio para contradecir, una audiencia de discusión y evaluación y la sentencia del caso, se trata de un proceso donde existen una serie de limitaciones que se imponen, con el fin de abreviar su plazo de tramitación, pues tales limitaciones pueden estar referidas a la materia probatoria como los tramites decisorios. (Tantaleàn, 2016, p.335)

2.2.1.2. El desalojo en el proceso sumarísimo

El proceso sumarísimo es un proceso especial, 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, 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 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 señalo 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. (Ninamancco, 2020, p.2)

2.2.1.3. Etapas

El proceso sumarísimo justamente cuenta con las etapas: demanda, contestación, audiencia única y sentencia, las materias contenidas en un proceso sumarísimo suelen obedecer o a su urgente atención o a su relativa ausencia de complejidad del contenido de fondo de la litis. (Tantaleàn, 2016, p.336)

2.2.1.4. Normativa y tramites que se realizan en el proceso sumarísimo

El C.P.C peruano expresa en el Art. 546 que se tramitan como procesos sumarísimos los enunciados siguientes: Alimentos, separación convencional y divorcio ulterior, interdicción, desalojo, interdictos, los que no tienen una vía procedimental conforme, otro cuya estimación de bienes no es mayor de veinte U.R.P y los demás que la ley señale. (Tantaleàn, 2016, p.337)

2.2.1.5. Audiencia en un proceso sumarísimo

Presente las partes del proceso con sus respectivos abogados, el magistrado procede a sanear el proceso en el caso en concreto, declarando la validez de la relación jurídica procesal siempre que no existan excepciones y defensas previas, continuando así el magistrado propicia una conciliación de las partes y

de no haberla propone se formule, concediendo que el demandado desocupe el bien, si no es aceptado por cualquiera de las partes se deja constancia y se procede a fijar los puntos controvertidos, luego admitirá los medios probatorios de los puntos controvertidos y declara la admisibilidad y procedencia de los medios probatorios, concederá el uso de la palabra a los abogados, para que aleguen verbalmente sus puntos, luego expedirá la sentencia en dicho, de lo contrario excepcionalmente lo podrá hacer en un plazo no mayor de diez días determinada la audiencia única y si la sentencia es expedida en la misma audiencia, es apelable en dicho acto cumpliéndose con los requisitos de admisibilidad y procedencia de los medios impugnatorios dentro del plazo de 3 días de terminada la audiencia. (Ledesma, 2008, p.566)

2.2.1.6 Principios del proceso civil

2.2.1.6.1. Tutela jurisdiccional efectiva

Es un derecho genérico o complejo que parte de una concepción garantista y tutelar para asegurar tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es inherente a toda persona por el solo hecho de serlo, constituye la manifestación concreta de por qué la función jurisdiccional es, además de un poder, un deber del Estado, en tanto no puede excusarse de conceder tutela jurídica a todo el que se solicite, por un lado el derecho de acceso a la justicia garantiza que cualquier persona pueda recurrir a un tribunal de justicia, a través de un representante o de manera directa para que así de la existencia de un proceso respetuoso de garantías mínimas, se sustente una pretensión de orden penal, civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter. (Monroy, 1996, p.73)

2.2.1.6.2. Principio procesal de inmediación

La doctrina considera al Juez como conductor del proceso y que se encargara de resolver el litigio, es quien tiene mayor contacto con las partes procesales, elementos, es decir con el propio desarrollo del proceso. (Monroy, 1996, p.73)

2.2.1.6.3. Principio de concentración

El principio de concentración es quien se encarga de propiciar el límite a los actos procesales para que se pueda originar en el menor tiempo posible, es decir que se debe desarrollar con una solución que no devenga continuidad. (Monroy, 1996, p.74)

2.2.1.6.4. Principio de economía

La misma doctrina señala que la economía procesal es una clara proporción entre el fin y los medios que preside la economía, entre los aplicables para este principio son: a) simplificación en las formas del debate, b) forma de la demanda, c) convalidación de las nulidades, y f) condenas procesales. (Monroy, 1996, p.74)

2.2.1.6.5. Principio de vinculación y de formalidad

Las normas procesales son de carácter imperativo y por ende de obligatorio cumplimiento de conformidad con el principio de formalidad, establecido con el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, siendo algunos de estas reglas de conducta que atañen, a veces al juez y otras partes, la misma doctrina señala que la formalidad es de carácter imperativo, pero el código autoriza al juzgador adecuar su exigencia al logro de los fines del proceso. (Monroy, 1996, p.74)

2.2.1.6.6. Principio de doble instancia

El fundamento de la doble instancia se encuentra ligado a la falibilidad humana y a la idea de un posible error en la resolución judicial, de allí que este principio constituye una garantía para los ciudadanos, ya que la decisión judicial cuyo error se denuncia y es llevado ante un colegiado especializado, a fin de ser analizado nuevamente, la pluralidad de instancia es de un sentido donde el proceso se debe desarrollar por lo menos en dos instancias. (Monroy, 1996, p.75)

2.2.1.7. Objetivo del proceso civil

El objetivo del proceso en investigación 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 en lo civil es 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, en concreto el juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia (Quisbert, 2010, p.45)

2.2.1.8. La pretensión

2.2.1.8.1. Concepto

La pretensión es la exigencia dirigida al òrgano judicial, es un organismo propio que inicia del derecho procesal en virtud del progreso doctrinal de la acción que sale de probar definiéndolo pausadamente, es la manifestación de la voluntad pronunciada en la demanda por una parte de derecho, al hablar de un individuo de derecho ya sea individuo natural o jurídico para el cual se encamina atribuir de un acusado el cumplimiento de un deber o el reconocimiento de un derecho o la comunidad en general, el acatamiento a ese derecho si fuese validado por la entidad judicial. (Montilla, 2008, p.98)

2.2.1.8.2. Elementos de la pretensión

En este caso se tiene 3 elementos los sujetos son los representados por las partes del proceso, es decir por el demandante, accionante que no es más que el sujeto activo, quien es el que afirma ser titular de una acreencia o interés jurídico frente al demandado, pretensionado que llega a ser el sujeto pasivo, de la relación procesal, siendo el òrgano jurisdiccional un tercero imparcial a

quien corresponde el pronunciamiento de acoger o no la pretensión; el objeto es el elemento constituido por el determinado efecto jurídico perseguido por el ejercicio de la acción, el objeto de la pretensión, se encuentra conformado por dos elementos básicos, uno inmediato, el cual es representado por la relación material o sustancial invocada, y el otro mediato, constituido por el bien sobre el cual se reclama la tutela jurídica; la causa es el fundamento otorgado a la pretensión, en otras palabras, lo reclamado se deduce de ciertos hechos coincidente, con los presupuestos fácticos de la norma jurídica, cuya actuación es solicitada para obtener los efectos jurídicos, la causa de la pretensión. (Montilla, 2008, p.100)

2.2.2. Los medios probatorios

2.2.2.1. Concepto

Los medios probatorios son instrumentos utilizados en un proceso judicial son parte fundamental para acreditar o desacreditar los hechos cometidos.

Los medios probatorios es aquel conjunto de actividades que ejercitan las partes de un proceso judicial, con el fin de que a través de ellos van a poder acreditar o desacreditar la verdad o falsedad de un hecho suscitado, los medios probatorios son todos aquellos instrumentos que se pretende mostrar o hacer patente la verdad o falsedad de un hecho, las partes de un proceso judicial están facultadas de presentar y ofrecer los medios probatorios idóneos al juez o al tribunal, para que determine con certeza, veracidad y convicción de que si es cierto o falso los hechos que manifiestan las partes del proceso judicial el cual cada una de ellas defiende su postura con sus medios probatorios ofrecidos. (Aguila, 2010, p.107)

La prueba es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquel adquiera el convencimiento sobre la veracidad de unos hechos controvertidos, la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley y encaminada a crear la convicción

judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones. (Armenta, 2004, p.1101)

2.2.2.2. Diferencia entre medio probatorio y prueba

Armenta (2004) define “La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al juez adquirir certeza sobre los hechos suscitados” (p.1103).

Armenta (2004) definió “Los medios probatorios son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones” (p.1103).

2.2.2.3. Objeto de la prueba

Por objeto de la prueba debe entenderse que es un acto procesal que cumple una fundamental función en un proceso judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundado la reclamación de su derecho, de igual, de igual forma es lo que pueda ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso y a los intereses o pretensiones de las diversas partes, de aplicación igual en actividades extraprocerales, sean o no jurídicas. (Echandia, 2002, p.654)

2.2.2.4. La prueba documental

Es un medio de prueba de carácter material, se trata de un soporte u objeto material es prueba real y objetiva que refleja un contenido de ideas: datos, hechos o narraciones, con eficacia probatoria, que se introduce al juicio, en cumplimiento del principio de oralidad, a través de la lectura, de la audición o del visionado, el documento es pues el objeto de la prueba documental o mejor dicho la fuente de prueba que accede al proceso mediante la prueba, preexiste al proceso y es independiente y ajeno de él. (San Martín, 2020, p.809)

2.2.2.5. La prueba para el juez

El juez es quien cumple la función jurisdiccional es quien administra justicia en la sociedad, es quien tiene la facultad de conocer los procesos tanto contenciosos y brindar una solución pacífica y satisfacer la pretensión de la parte que acredite en base a medios probatorios idóneos, la verdad de un hecho suscitado en materia de litis, el magistrado se basara en estos medios probatorios que generan convicción y resuelva correctamente aplicando las normas jurídicas en el caso concreto, al magistrado no le interesara los medios probatorios como objeto sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos, si han cumplido o no con su objetivo, para él, los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. (Aguila, 2010, p.108)

2.2.2.6. La carga de la prueba

La carga de la prueba atiende de modo directo a la determinación de cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de que no se haya probado un hecho y de modo indirecto a la fijación de que parte debe probar un hecho, pero la aplicación de las consecuencias de la carga solo puede hacerse cuando ese hecho no ha sido probado, de igual forma es un aglomerado de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera de como resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio, así como el juez no inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudaran a pronunciarse sobre el caso. (Aguila, 2010, p.109)

2.2.3. La sentencia

2.2.3.1. Concepto

La sentencia es una decisión final en un proceso judicial, Valdivia (2020) define “La sentencia es la resolución judicial que pone fin a un proceso, es decir, concluye en forma

definitiva un conflicto o incertidumbre jurídico, en ella se decide sobre el fundamento de las pretensiones y se materializa la tutela jurisdiccional efectiva” (p.91).

La sentencia es el acto jurídico procesal emanado del juez y volcado en un instrumento público, mediante el cual ejercita su poder, deber jurisdiccional declarando el derecho de los justiciables, aplicando el caso concreto la norma legal a lo que previamente ha subsumido los hechos alegados y probados por las partes, cuando una norma individual que disciplinara las relaciones reciprocas de los litigantes, cerrando el proceso e impidiendo su reiteración futura, toda sentencia es una decisión y el resultado de un razonamiento o juicio del juez, en el cual existen las premisas y la conclusión de la misma manera contiene un mandato que tiene una fuerza impositiva que vincula y obliga, es por lo tanto el instrumento para convertir la regla general contenida en la ley, en mandato concreto para el caso determinado. (Gaceta, 2015, p.28)

Sentencia procede del latin sintiendo, que equivale asintiendo; por expresar la sentencia lo que se siente u opina quien la dicta, por ello se entiende la decision que legitimamente dicta el juez competente, juzgando de acuerdo con su opinion y según la ley o la norma aplicable. (Cabanellas, 2003, p.291)

2.2.3.2. Regulación normativa de la sentencia

Se entiende que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, tal como indica el artículo 121 del código procesal civil que mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. (Cajas, 2008, p121)

2.2.3.3. Naturaleza de la sentencia

Gozaini (2020) “La elaboración de la sentencia, conforme a la doctrina más caracterizada, es un proceso lógico que consiste en confrontar los hechos expuestos en la demanda con los que el derecho establece para su aplicación” (p.498).

La sentencia es un documento que se basta a si mismo imponiéndose a certificaciones o documentos que emanen de los secretarios, tiene un valor de inscripción en falsedad, por ser considerado un acto auténtico, por lo que, en ausencia de ser atacada mediante ese procedimiento, es preciso aceptar su contenido, la sentencia es un acto emanado de una autoridad pública, es decir tiene normas de Derecho Público, es una decisión emitida como dice el artículo. (Herrera, 2008, p.133)

2.2.3.4. Clasificación de la sentencia

Coinciden en que las sentencias judiciales se clasifican en tres tipos, las cuales cada una de ellas son muy distintas, primero son las sentencias declarativas consisten en que van a reconocer solo la existencia o no de un derecho, el segundo son las sentencias constitutivas las cuales consiste en que vienen a modificar, rectificar, crear y del mismo modo los extingue y por ultimo son las sentencias de condena las cuales ordenan a una de las partes del proceso judicial a que lleve a cambio una conducta o comportamiento específico es decir le ordenan a cumplir una obligación, consiste en que una de las partes va transferir el dominio de un objeto o un bien a favor de la otra parte. (Cárdenas, 2008, p.10)

2.2.3.4.1. Sentencia declarativa

Actúa mediante la declaración de una preexistencia de la voluntad de la ley (la voluntad de que se produzca un cambio jurídico); es por tanto idéntica en esto a las otras sentencias de condena y de declaración y no tiene nada de excepcional, pero en cuanto a la ley se refiere o condiciona el cambio futuro a la declaración misma ésta es el hecho jurídico que es causa de aquel efecto

jurídico por virtud de la ley, no ya que el cambio jurídico sea producido por la voluntad del juez, aun en este caso, no pretende sino formular la voluntad de la ley. (Rafael, 2007, p.335)

2.2.3.4.2. Sentencia constitutiva

Cabanellas (2003) define “Es acción constitutiva, interpuesta, a fin de crear, modificar o extinguir una relación jurídica, sin limitarse a la declaración de derecho, sin obligar a una prestación, tales son dictadas en juicios de divorcio, reconocimiento de filiación y separación de cuerpos” (p.154).

2.2.3.4.3. Sentencia de condena

Cabanellas (2003) define “Es aquella que acepta en todo o en parte las pretensiones del actor manifestadas en la demanda, la cual se traduce en una prestación todo ello surge como consecuencia del incumplimiento de la norma (p.153).

2.2.3.5. Estructura de la sentencia

2.2.3.5.1. Parte expositiva

Cárdenas (2008) define “Da a conocer una breve narración de manera clara y sucinta los actos procesales más relevantes que se han llevado a cabo en toda la etapa del proceso desde la postulación de la demanda hasta momentos previos de la sentencia” (p,10).

2.2.3.5.2. Parte considerativa

Cárdenas (2008) define “Es aquella que contiene la parte racionalmente jurídica y castica de la sentencia, en ella el magistrado expone la actividad o tarea razonada, valorativa y jurídica que realiza y fundamenta con el propósito de resolver, solucionar la causa o controversia” (p.10).

2.2.3.5.3. Parte resolutive

Cárdenas (2008) define “Es el fallo el cual viene a ser el convencimiento que el juez ha arribado luego del análisis de los actuados del proceso, precisando en su caso el plazo en el cual deben cumplir con el mandato salvo sea impugnada” (p.11).

2.2.3.6. Requisitos de la sentencia

2.2.3.6.1. Formales

Como toda resolución las sentencias deben contener: la indicación del lugar y fecha en que se expiden; el número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden; la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado; la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos, si el juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente; el plazo para su cumplimiento, si fuera el caso; la condena en costas y costos, si procediera, de multas o la exoneración de su pago; la suscripción del Juez y del auxiliar jurisdiccional respectivo. La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive, en primera y segunda instancia, así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado. (Rafael, 2007, p.345)

2.2.3.6.2. Materiales

Bailon (2004) define “Entre los requisitos de carácter material o sustancial doctrinariamente se señala como tales: congruencia, motivación y exhaustividad” (p.216).

2.2.3.6.2.1. Principio de congruencia

Cabanellas (2003) “Se entiende por sentencia congruente la acorde y conforme con las cuestiones planteadas por las partes, ya las admita o rechace, condenando o absolviendo, la exigencia de este requisito se declara en la ley” (p.150).

La congruencia se da con la conformidad que debe existir entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones en cuanto delimitan este objeto, es pues una relación entre dos términos uno de los cuales es la sentencia misma y más concretamente, su fallo o parte dispositiva y otro el objeto procesal en sentido riguroso, no por lo tanto la demanda ni las cuestiones ni el debate ni las alegaciones y las pruebas, sino la pretensión procesal y la oposición a la misma en cuenta delimita o acota, teniendo en cuenta todos los elementos individualizadores de tal objeto los sujetos que en el figuran, la materia sobre que recae y el título que jurídicamente lo perfila, en conclusión que el fallo no contenga más de lo pedido por las partes. (Rafael, 2007, p.348)

2.2.3.6.2.2. Principio de motivación

El deber de motivar la sentencia consiste en la exigencia para el juzgador, con base a la pruebas practicadas en el proceso, la motivación requiere que el juzgador analice y valore cada uno de los medios de prueba practicados en el proceso y que basándose en tal análisis y valoración, determine los hechos en los que fundara su resolución, en general la motivación y la fundamentación exigen al juzgador el análisis y valoración de todos los medios de prueba practicados, para que precise los hechos sobre los que base su resolución, además de la indicación de los preceptos jurídicos en los cuales la funde, exponiendo las razones por las que consideró aplicables tales preceptos del derecho, las exigencias de motivación y fundamentación tiene por objeto no solo que el juzgador exprese las razones de hecho y sus argumentaciones jurídicas, sino sobre todo que tales razones y argumentaciones puedan ser revisadas por el tribunal, que en su caso conozca de la impugnación contra la sentencia. (Bailon, 2004, p.216)

2.2.3.6.2.3. Principio de exhaustividad

Por el principio de exhaustividad de la sentencia se le impone al magistrado el deber de pronunciarse sobre todas las pretensiones de las partes, sea para rechazarlas por extemporáneas, infundadas o inadmisibles o improcedentes, del mismo modo se puede vulnerar este principio si hay omisión de pronunciamiento cuando la sentencia prescinde totalmente de otorgar o negar la tutela jurídica solicitada sobre alguna de las pretensiones de las partes, salvo que por alguna causa legal el magistrado se encuentre eximido de ese deber, la omisión o falta de pronunciamiento, así entendida, se produce cuando el Juez silencia totalmente una pretensión fundamentada, pues su falta de consideración es un vicio que afecta el fallo. (Bailon, 2004, p.217)

2.2.4. Medios impugnatorios en el proceso civil

2.2.4.1. Concepto

La doctrina reconoce que el ejercicio de las impugnaciones está sujeto al principio general de la iniciativa de parte y corresponde como regla general de la parte interesada y a ella sola (excepcionalmente a terceros) el promover la revisión de la decisión recaída que considere errada y lesiva de sus intereses, al respecto resulta grato recordar la frase de cuando se sostiene que la resistencia contra una injusticia ofensiva, contra la lesión de un derecho, es un deber del afectado para consigo mismo pues es un mandato de la auto conservación moral, es un deber para con la comunidad pues es necesario para que se realice el derecho, desde el punto de vista de su etimología el vocablo latino “impugnare” proviene de las voces in y pugnare que significa luchar contra, combatir o atacar. (Ledesma, 2015, p.144)

2.2.4.2. Recurso de apelación

Ledesma (2015) refiere “La apelacion es una expresion del sistema plural, esto se conoce como recurso ordinario, frente a lo extraordinario de la casacion, tiene por objeto que el tribunal supremo revise una decision en la que el recurrente alegue error sustancial” (p.147).

Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimizados para que soliciten al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque este, total o parcialmente, el nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental de los medios impugnatorios, su esencia y también se sabe que es la vía del recurso que la máxima autoridad competente, a instancia de parte o de un tercero real, revise una decisión que le perjudique, para anularla o anularla en todo o en parte. (Ticona, 1994, p.46)

2.2.4.3. Efectos de la apelación

Los efectos de la apelación están relacionados al objeto y al fin de la misma que consiste en conseguir la anulación de una resolución o revertirla pretendiendo un desagravio, reparando en lo que posible los errores o vicios en que pudo incurrir un tribunal al resolver una controversia o como menciona el artículo 368 del código procesal civil que se concede con efecto suspensivo, por lo que la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta la notificación de la que ordena se cumpla lo dispuesto por el superior, sin perjuicio de la suspensión, el juez que expidió la resolución impugnada puede seguir conociendo las cuestiones que se tramitan en cuaderno aparte, asimismo puede a pedido de parte y en decisión debidamente motivada, disponer medidas cautelares que eviten que la suspensión produzca agravio irreparable; sin efecto suspensivo, por lo que la eficacia de la resolución impugnada se mantiene, incluso para el cumplimiento de ésta, al conceder la apelación el juez precisará el efecto en que concede el recurso y si es diferida, en su caso. (Ticona, 1994, p.48)

2.2.5. Costas y costos

2.2.5.1. Concepto

La legislación actual contempla la posibilidad de que las resoluciones que aprueban liquidaciones de costas y costos se conviertan en títulos ejecutivos, es decir, que puedan ser ejecutadas posteriormente ante el Poder Judicial mediante un proceso que es relativamente rápido en comparación con el resto de procesos judiciales, por este motivo debe tenerse especial cuidado en adjuntar la documentación que de cuenta de la forma más detallada posible de la existencia y valor de los conceptos costas y costos en Perú, ya que ellos van a dar lugar a un título que será fácilmente ejecutable ante el Poder Judicial, pudiendo garantizarse, en consecuencia, con las medidas cautelares que la ley procesal contempla, reguladas en el artículo 410 y 411 del código procesal civil. (Alain, 2022, p.2)

2.2.6. Desalojo

2.2.6.1. Concepto

Hinostroza (2017) define “El desalojo consiste en la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones a través de esta figura el propietario puede recuperar su bien inmueble que está ocupado” (p.207).

Es aquel organismo de tutela otorgado por el ordenamiento jurídico en el cual se orienta en la restitución de un bien inmueble a quien tenga el derecho de poseerlo contra quien no tiene ningún derecho de permanecer en él, de esa manera nos referimos a la posesión y no a la propiedad, esto se entiende que en el proceso del desalojo solo se verifica quien tiene el derecho a la posesión sobre el bien, el desalojo se caracteriza por ser una pretensión de orden procesal, en el cual se orienta a recuperar el uso y goce de un bien inmueble en el cual se encuentra ocupado por aquel que carece de un título en el cual se genera una obligación exigible por restituirlo o revestir de un simple precario. (Hinostroza, 2017, p.208)

El desalojo para Torres (2006) define “Conforme a nuestro ordenamiento jurídico el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante pretende que se le restituya el bien quien lo posea sin su autorización, que le vea devuelto por la persona a quien le cedió voluntariamente” (p.236).

La acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión y por eso corresponde no solamente al propietario sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio, es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendador o inquilino para que lo desocupe y la deje a su disposición del propietario. (Palacios, 2008, p.120)

El desalojo es una pretensión de orden procesal, 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 un simple precario. (Ledesma, 2008, p.961)

El desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvencción, así mismo tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. (Pinto, 2011, p.3)

2.2.6.2. Finalidad del proceso de desalojo

Sagastegui (2015) define “Que el objeto del desalojo es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título o habiendo perdido este” (p.16).

El objetivo principal que tiene este proceso sumarísimo de desalojo es cuando una persona solicita la restitución y entrega de su bien inmueble con el fin de recuperar para ocupar el uso y disfrute de sus derecho como propiedad, la norma jurídica establece que no solo el propietario puede demandar el proceso de desalojo, sino que también se encuentra facultado de demandar toda persona que acredite contar con el derecho a la restitución y este puede ser el (arrendador o el administrador), donde exige la devolución del bien inmueble que está siendo posesionado u ocupado por otra persona (arrendatario o administrador) por no contar con un título o documento que acredite que su posesión inmediata o que simplemente dicho título a fenecido por cumplirse el plazo establecido de uso y disfrute que solo ha sido temporalmente. (Avendaño, 2012, p.56)

La finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio, es decir restituir es devolver el predio a quien lo poseía, con el proceso de desalojo por ocupación precaria el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posee sin autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) o que le sea devuelto por la persona a quien se cedió voluntariamente (arrendado) por haber fenecido el título. (Aucaylle, 2020, p.3)

2.2.6.3. Sujetos del desalojo

Sagastegui (2015) describe “Los sujetos procesales en el desalojo son los sujetos activos y sujetos pasivos y estos están divididos en arrendatarios, subarrendatarios y tenedor” (p.22).

Según el art. 586 del C.P.C mencionan que hay dos sujetos involucrados:

2.2.6.3.1. Sujetos activos

Avendaño (2012) dice “Son aquellos facultados de demandar la restitución del bien pueden ser el propietario, el administrador, el arrendador y toda persona que acredite tener el derecho de poder restituir de su bien inmueble a un poseedor precario” (p.57).

Señala que la acción de desalojo es concedida no solo al propietario, sino también al arrendador (en concordancia con el art. 1687 del código civil), el código procesal civil en su Art. 586 establece que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un inmueble. (Sagastegui, 2015, p.22)

2.2.6.3.2. Sujetos pasivos

Avendaño (2012) dice “Son considerados el arrendatario, el subarrendatario, el precario o todo aquel que se le exige la restitución del predio, son aquellas personas quienes van a ser demandados con el fin de que se desocupen el bien inmueble y entreguen al propietario” (p.57).

La acción de desalojo se puede ejercitar contra las personas que ocupan el inmueble por contrato y contra las que lo poseen sin contrato, por el código procesal civil pueden ser demandados el arrendatario el subarrendatario, el precario, cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible la restitución. (Sagastegui, 2015, p.22)

2.2.6.3.2.1. Arrendatario

Como contrapartida pasiva de la figura del arrendador, la ley ha previsto el supuesto del arrendatario, este es el caso más frecuente y se concreta cuando existe una relación que deriva de un contrato de arrendamiento, nos referimos a la persona que adquiere el derecho a usar un bien o un inmueble a cambio de un pago, estamos hablando de la definición de arrendatario o inquilino, en el caso de alquilar una vivienda. (Sagastegui, 2015, p.22)

2.2.6.3.2.2. Subarrendatario

El subarrendatario, como demandado principal, aparece como contrafigura del arrendatario principal, pero cabe recordar que concluido el arrendamiento termina también el subarrendamiento, es la persona que recibe o toma alguna cosa en arriendo o en alquiler el cual no es dueño ni su administrador. (Sagastegui, 2015, p.23)

2.2.6.3.2.3. Tenedor

Sagastegui (2015) señala “Es aquel que detenta el bien a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte de su dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último pueda requerir la devolución en cualquier momento” (p.23).

2.2.7. Desalojo por ocupación precaria

2.2.7.1. Concepto

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 siempre y cuando tenga título alguno. (Aucaylle, 2020, p.2)

2.2.7.2. Causales de la acción de desalojo

Sagastegui (2015) clasificó “Las causales de la acción del desalojo se clasifican de la siguiente manera por falta de pago, vencimiento del plazo y ocupación precaria” (p.30)

2.2.7.2.1. Causal por falta de pago

Sagastegui (2015) clasificó “Esta causal se da por la falta de pago del arriendo estipulado o pactada por los contratantes en el contrato, no es necesario que la falta de pago sea de plazos vencidos, pudiendo ser estos anticipos según el contrato” (p.30).

2.2.7.2.2. Causal por vencimiento de plazos

Sagastegui (2015) define “Se da ya sea por lo convencional o por lo fijado en la ley, del contrato del que se trate, por el cual las partes pactaron lo concerniente al uso o posesión del bien objeto de acción del desalojo” (p.31).

2.2.7.2.3. Causal por ocupación precaria

Sagastegui (2015) “Se trata de una simple situación de hecho de una simple concordancia física y material que opera directamente entre el tenedor o poseedor y la cosa que es objeto de posesión” (p.31).

2.2.7.3. Bienes que son materia del proceso

Torres (2017) define “El proceso de desalojo está referido a la restitución de predios urbanos o rústicos a su dueño o a su poseedor mediato” (p.14).

2.2.7.4. Vía procedimental

Torres (2021) comenta “El desalojo se tramita con arreglo a los dispuesto para el proceso sumarísimo” (p.104).

2.2.7.5. Juez competente

Torres (2021) comenta “Es competente el juez civil del domicilio del demandado o el juez del lugar donde se encuentra el bien, a elección del demandante según los art. 24.1 y 547 del CPC” (p.104).

2.2.8. La posesión

2.2.8.1. Concepto

La posesión es cuando se tiene o posee algún objeto corporal de esta manera, Torres (2021) menciona “Es la tenencia de la cosa “corpus” con la voluntad de un propietario, en cambio la simple tenencia consiste en tener la casa en nombre de otro, el mero tenedor es un representante del poseedor jurídico” (p.318).

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 necesita dos elementos para configurarse y ellos son el corpus, que es la cosa en sí y el animus remsibi 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. (Varsi, 2018, p.26)

2.2.8.2. Características

2.2.8.2.1. Es un poder de hecho

Cuando hablamos de la posesión entre sus características tenemos que es un poder de hecho tal como lo define, Varsi (2018) que “Es el ejercicio efectivo de una o varias facultades patrimoniales” (p.29).

2.2.8.2.2. Es un derecho real

Una de las características de la posesión es que es un derecho real, Varsi (2018) menciona “Es un derecho real autónomo con un contenido único, su autonomía se explica por el hecho de que sus propios actos de establecimiento, enajenación, modificación y destrucción son especiales, distintos de los demás derechos reales” (p.29).

2.2.8.2.3. Genera una independencia en las relaciones posesorias

Otra característica de la posesión es que genera una independencia en las relaciones posesorias, Varsi (2018) comenta “La posesión requiere un señorío autónomo sobre el predio independiente de interferencia u obediencias pues esta peculiaridad es la diferencia de la tenencia” (p.29).

2.2.8.2.4. Recaer sobre derechos u objetos

Esta característica de la posesión es que recae sobre derechos u objetos Varsi (2018) define “Es una de las inconfundibles características de la posesión es consentir la posesión material y la cuasi posesión inmaterial, aunque en doctrina coexiste debate sobre el tema” (p.29).

2.2.8.3. Clases de posesión

Varsi (2018) “Hay 5 clases de posesiones las cuales cada una de ellas cumple una función y tiene una configuración particular cada una, posesión legítima, ilegítima, mediata, inmediata y posesión precaria” (p.46).

2.2.8.3.1. Posesión legítima

Se presenta cuando existe correspondencia inequívoca entre el poder ejercitado y el derecho alegado, la posesión legítima deriva o emana necesariamente de un título, entendiéndose por título la causa legal, para poder determinar una posesión legítima será necesario verificar la validez del título y del contenido del derecho transmitido. (Varsi, 2018, p.47)

2.2.8.3.1.1. Posesión de buena fe

Varsi (2018) define “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).

2.2.8.3.2. Posesión ilegítima

Varsi (2018) señala “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, carece de un título, puede ser de buena fe o de mala fe” (p.49).

2.2.8.3.2.1. Posesión de mala fe

Existe cuando se detenta una posesión a sabiendas de que no se tiene derecho a ella, otra forma es por la falta de 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). (González, 2018, p.205)

2.2.8.3.3. Posesión mediata

Lama (2011) señala “Es aquella posesion por la cual se posee por intermedio de otro, por ejemplo el arrendador, el usufructuante, el comodante, el depositante y el deudor prendario” (p.87).

2.2.8.3.4. Posesión inmediata

Es aquella que se ejerce de manera actual y temporal, mediante un negocio derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica, ejerciendo el poder de hecho sobre el bien, por ejemplo el arrendatario, el usufructuario, comodatario, el depositario y el acreedor prendario, además 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. (Lama, 2011, p.88)

2.2.8.3.5. Posesión precaria

La posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o la que se tenía fenecio, expresa de modo claro e incontrovertible el ejercicio de una posesion contraria a derecho, en consecuencia, debe ser entendida como una posesion ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulte aplicable las sanciones previstas en los artículos 909° y 910° del mismo cuerpo legal y que llegado el momento se le pueda obligar al pago de los frutos o su valor estimado. (Lama, 2011, p.107)

2.2.9 La propiedad

2.2.9.1. Concepto

La propiedad es un derecho fundamental que se le otorga al titular, dándole la seguridad de usar y abusar en aras de la sana convivencia, asimismo, la propiedad es mas que una expresion en nuestro código, es un derecho fundamental que le permite al titular tener la seguridad de usar, disfrutar haciendo la propiedad suya. (Pozo, 2017, p.36)

2.2.9.2. Título de propiedad

Gonzales (2016) “El título de propiedad es denominado como el documento que nos va permitir demostrar legalmente la titularidad de una determinada propiedad, en este documento va contener toda la información de la propiedad, en este documento va contener toda la información” (p.136).

No es que el registro cree la realidad o sea la realidad en si misma, pues ello significaría una inaceptable reducción formalista del derecho, por tanto, su función es configurar una prueba de la propiedad más o menos ajustada a los hechos, para que se pueda cumplir el fin de seguridad jurídica con justicia, el registro publica la realidad, su función esencial es pre constituir un título especialmente calificado para la conservación y protección de los derechos subjetivos patrimoniales, esto busca facilitar la prueba para fines de estática o circulación de la riqueza. (Gonzales, 2016, p.136)

2.3. Marco conceptual

Argumentar: Según Weston (2021) “Consiste en ofrecer un conjunto de razones o de pruebas en apoyo de una conclusión, en este sentido, no es sin simplemente una afirmación de ciertas opiniones, ni se trata simplemente de una disputa” (p.4).

Calidad: Sancho (2011) define “Contiguo de casos, de un producto, de un servicio, de una organización que le otorgan su aptitud para compensar unas insuficiencias indicadas o sobrentendidas” (p.8).

Distrito Judicial: Cabanellas (2003) “Es una parte de un lugar donde un magistrado o tribunal desempeña competencia” (p.35).

Indicador: Santiago (2021) “Representación cuantitativa que se utiliza para calcular, cambio de una variable, cotejada con otra, también se usa para evaluar el resultado proporcionado y para evaluar el resultado de objetivos del proyecto o aprueba valorar el cometido y avance en tiempo” (p.1).

Expediente: Cabanellas (2003) “Es aquel acumulado de hojas, pliegos, documentos y otras pruebas o referencias, que incumben a un contenido o negocio, vinculado con entidades públicas o privadas” (p.154).

Proceso judicial: Cadena de actos desarrollados sistemáticamente y sucesivamente por las partes y el órgano jurisdiccional, guiados a que tengan un dictamen judicial sobre un caso específico y único.

2.4. Hipótesis

2.4.1. 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° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; Distrito Judicial del Santa – Chimbote ambas son de rango muy alta, respectivamente.

2.4.2. Hipótesis específicas

- 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.
- 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.

III. METODOLOGÍA

3.1. Nivel, tipo y diseño de investigación

3.1.1. Nivel descriptivo:

Arias (2021) menciona “Trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio, en otros términos, la meta consiste en describir el fenómeno basada en la detección de características específicas y la recolección de la información sobre la variable” (p.67).

3.1.2. Investigación cualitativa:

La investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano, el perfil cualitativo del estudio, se evidencia en la recolección de datos porque esta actividad requiere a su vez del análisis para identificar a los indicadores de la variable, existentes en el objeto de estudio (sentencia). (Chárriez, 2012, p, 50)

3.1.3. Diseño

- **No experimental**

Arias (2021) define “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” (p.78).

- **Transeccional**

Guillén (2018) define “La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo” (p.36).

- **Retrospectiva**

Hernández, Fernández & Baptista (2010) define “La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado” (p.103).

3.2. Unidad de análisis

Bernal (2010) define “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben ser definidos con propiedad, precisar a quien o a quienes se va aplicar la muestra para efectos de obtener la información” (p.256).

La unidad de análisis en esta investigación estuvo conformada por dos sentencias de primera y segunda instancia, ambos provienen de un solo proceso judicial. La elección del proceso judicial se realizó mediante un método no probabilístico.

3.3. Variables. Definición y operacionalización

3.3.1. Variable

Las variables son características o 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 las partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada. (Guillén, 2018, p.30)

Respecto a indicadores de la variable son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica, los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración. (Centty, 2006, p.66)

3.3.2. Operacionalización de una variable:

La operacionalización se logra cuando se descomponen las variables en dimensiones y estas a su vez son traducidas en indicadores que permitan la observación directa y la medición, en términos conceptuales la calidad de rango muy alta es equivalente a calidad total, es decir cuando se cumplen 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 establecidas. (Chárriez, 2012, p.10)

La operacionalización de la variable se representa en el: Anexo 3.

3.4. Técnica e instrumentos de recolección de información

Técnica empleada: la observación y el análisis de contenido. La observación se define según Arias (2021) “El punto de partida del conocimiento, la contemplación sistemática y detenida, el análisis de contenido, el punto de partida de la lectura y para que esta sea considerada como científica debe ser total y completa de por sí” (p.100).

El análisis de contenido Guillén (2018) define “Es un método utilizado en estudios cualitativos que te permite analizar y comprender varios tipos de contenido, como una transcripción de una entrevista, una colección de publicaciones, es un conjunto de herramientas para transformar datos sin procesar en ideas útiles” (p.36).

El instrumento de recolección de datos son los recursos utilizados para facilitar la recopilación y el análisis de los hechos observados, estos son muchos y varían de acuerdo a los factores a evaluarse, además el instrumento es considerado como un medio en el cual se plasman los hallazgos de los indicadores de la variable el cual es el objeto de estudio, es aquel que registra datos observables que representan verdaderamente a los conceptos o variables que el investigador tiene en mente. (Chárriez, 2012, p.32)

La lista de cotejo lo definimos según Arias (2021) “La lista de cotejo es un instrumento que relaciona acciones sobre tareas específicas, organizadas de manera sistemática para valorar la presencia o ausencia de estas y asegurar su cumplimiento durante el proceso de aprendizaje” (p.99).

La representación del instrumento se encuentra en el **Anexo 4**.

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 5**). Finalmente, los resultados se presentan en cuadros.

3.6. Aspectos éticos

En la elaboración de la investigación se tiene en cuenta los principios de justicia, respeto y protección de los derechos de los intervinientes y buena fe.

- **Principio ético de respeto y protección de los derechos de los intervinientes:** Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2024) “su dignidad, privacidad y diversidad cultural” (p.5).
- **Principio ético de integridad y honestidad:** Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2024) “que permita la objetividad imparcialidad y transparencia en la difusión responsable de la investigación” (p.5).
- **Principio ético de justicia:** Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2024) “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” (p.5).
- **Principio de Buena Fe:** Espinoza (2011) “la buena fe es una exigencia ético social que está compuesta por el respeto de la personalidad ajena y por la colaboración con los demás” (p.1).

IV. RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Desalojo por ocupación precaria.

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			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta						
									[7 - 8]	Alta						
		Postura de las partes				X			[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						
	Parte considerativa			2	4	6	8	10	18	[17 - 20]						Muy alta
										[13 - 16]						Alta
		Motivación de los hechos					X			[9- 12]						Mediana
						X				[5 -8]						Baja
										36						

		Motivación del derecho							[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						

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

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

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Desalojo por ocupación precaria.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia									
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy					
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]					
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	9	[9 - 10]	Muy alta						36		
										[7 - 8]							Alta	
		Postura de las partes				X				[5 - 6]							Mediana	
										[3 - 4]							Baja	
										[1 - 2]							Muy baja	
	Parte considerativa			2	4	6	8	10	18	[17 - 20]							Muy alta	
										[13 - 16]							Alta	
		Motivación de los hechos				X				[9- 12]							Mediana	
		Motivación del derecho						X									[5-8]	Baja
																	[1 - 4]	Muy

V. DISCUSIÓN

De acuerdo a los objetivos la meta fue determinar la calidad de las sentencias y según los cuadros de resultados, esta calidad de primera y segunda instancia ambos son de muy alta calidad.

Es preciso señalar que los hechos judicializados se tratan de lo siguiente: Las demandantes son propietarios del bien inmueble que está en discusión ubicados en el Jr. Ladislao Mz. F Lote 4 Stand 112 – Centro cívico comercial – Chimbote, cuyo stand viene siendo ocupado por el demandado, pese a que no tiene contrato de arrendamiento alguno o título que justifique su presencia en dicho stand y en reiteradas oportunidades de manera personal se le requirió que desocupe y esta persona hizo caso omiso siendo así el motivo por el cual se presenta la demanda. La pretensión del demandante fue la restitución del bien inmueble y el pago de costas y costos que demanda el proceso, los fundamentos jurídicos fueron el Art. VI del Título Preliminar del Código Civil el cual permite interponer la acción, Art. 911 y Art. 923 del Código Civil, normas que configuran la condición de Ocupante Precario y Art. 2012 del Código Civil el cual se presume sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, los medios probatorios ofrecidos por los demandantes fueron la Partida registral en la que corre inscrito el dominio de las demandantes, copia legalizada de anticipo de legitima, copia literal del inmueble, carta notarial dirigida al demandado, copia del poder por escritura pública y acta de conciliación que acredita la invitación a conciliar con el demandado y que este no asistió. Admitida a trámite la demanda en la vía de proceso sumarísimo.

La pretensión del demandado fue refutada por el demandado aduciendo la excepción de falta de legitimidad para obrar de los demandantes, ofreciendo como medios probatorios la partida registral del bien con la cual acredito de que, a los demandantes, no les asiste el Derecho, copia legalizada del contrato de alquiler celebrado con la persona del anterior propietario y copia de una cedula del proceso por usurpación, la fundamentación jurídica para la contestación de demanda fue el Art. II del Título Preliminar del C.C, Art. I del Título Preliminar del C.P.C, Art. 911 y 923 del Código Civil y Art. 424 y 425 del C.P.C.

Agotado el tramite el Juez tomó la decisión de declarar fundada la demanda, en esta sentencia destaca los siguientes aspectos, evidentemente en la parte expositiva se hace un resumen a los hechos de este proceso y en la parte considerativa que destaca en cuanto a la fundamentación jurídica el Art. III, del Título Preliminar del C.P.C el cual menciona que la

finalidad concreta del proceso es resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, Art. 188 , 196, 197 del C.P.C, y Art. 122 inciso 3 del C.P.C que señala que el juzgador debe pronunciarse de todas los puntos controvertidos así mismo para resolver este proceso se tuvo en cuenta el IV pleno casatorio civil de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.

Asimismo, respecto a la segunda instancia se trata de una decisión que responde a la pretensión planteada en la apelación, en este caso quien apelo fue la parte demandada teniendo como petición en el recurso de apelación contra el fallo del Juez donde espera alcanzar la revocatoria y reformándola disponer se declare infundada la demanda en todos sus extremos, en relación a este recurso de apelación la decisión de la segunda instancia fue confirmar la sentencia de la primera instancia.

De acuerdo a los resultados que se pudo visualizar en los cuadros anteriores se puede determinar que la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia, tanto en su parte expositiva, considerativa y resolutive sobre desalojo por ocupante precario; Expediente N^a 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; del Distrito Judicial del Santa – Chimbote 2024, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente de acuerdo a los parámetros que se plantearon en el objetivo general y los dos objetivos específicos del presente trabajo.

VI. CONCLUSIONES

En este trabajo la meta fue determinar la calidad de sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N^o 01457-2015-0-2501-JR-CI-02, del Distrito Judicial del Santa, la calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio, la pretensión en este caso fue la restitución del bien inmueble, se declaró fundada por que se demostró que el demandante contaba con título de propiedad motivo por el cual, tiene como sustento legal el Art. 911 del código civil el cual menciona que toda persona es ocupante precario cuando no demuestra que tiene título o el que tenía a fenecido.

En síntesis, en aplicación de la metodología y los propósitos establecidos en el presente trabajo, se puede concluir que: en el proceso del expediente N^o 01457-2015-0-2501-JR-CI-02, del Distrito Judicial del Santa, sobre desalojo sus características fueron:

De acuerdo a lo establecido en el objetivo general, el estudio revela las características del proceso, en términos de cumplimiento de plazos, claridad de las resoluciones, aplicación del derecho al debido proceso, pertinencia de los medios probatorios y calificación jurídica de los hechos.

En consecuencia, basado en los resultados la conclusión es: los plazos establecidos en el proceso cumplieron como lo estipula el código procesal civil el cual fue aplicado de manera correcta.

Con respecto a la claridad de las resoluciones se llegó a la conclusión que se encontró en dichos documentos claridad y exactitud respecto a los plazos determinados según el código procesal civil, del mismo modo está claro el lenguaje jurídico, pero con algunas deficiencias ligeras en la parte gramatical de los textos.

Con respecto a la clasificación jurídica sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N^o 01457-2015-0-2501-JR-CI-02, del Distrito Judicial del Santa; se llega a la conclusión que se aplicó de manera correcta la calificación jurídica con respecto al proceso en estudio el cual fue el artículo 911 del código civil.

VII. RECOMENDACIONES

- Se recomienda que los plazos se efectúen de acuerdo a como se encuentra determinado en el Código Procesal Civil del país.
- Sugiero con respecto a la transparencia de las resoluciones se siga manteniendo la claridad y puntualidad en lo que a los plazos que establece el código procesal civil se refiere, así como también conservar el lenguaje jurídico y se ponga énfasis en lo que a la parte gramatical se refiere.
- Es recomendable que se efectúe con lo que menciona la constitución política del Perú en el artículo 139^a inciso 3, para poder así cumplir con el principio del debido proceso sin quebrantar el derecho de las partes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguila, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Lima, Perú: Fondo Editorial de la Escuela Altos Estudios Jurídicos - EGACAL. Obtenido de: <https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/04/lecciones-de-derecho-procesal-civil.pdf>
- Alain, D. (2022). *Costas y Costos en procedimientos de infracción en Perú*. Obtenido de Estudio Delion: <https://www.estudiodelion.com.pe/costas-costos-infraccion-peru/>
- Araujo, H. (2019). *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano*. Cajamarca, Perú: (Tesis para optar el grado de Maestro en ciencias – Universidad Nacional de Cajamarca), Obtenido de: <https://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14074/2780/TESIS%20MAESTRIA%20-HUMBERTO%20ARAUJO%20ZELADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- Arias, L. (2021). *Diseño y metodología de la investigación*. Arequipa, Perú: ENFOQUES CONSULTING E.I.R.L., Obtenido de: https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26022w/Arias_S2.pdf
- Armenta, T. (2004). *Lecciones de derecho procesal civil*. Madrid, España: EDICIONES JURÍDICAS Y SOCIALES S.A., Obtenido de: <https://www.marcialpons.es/media/pdf/9788491233794.pdf>
- Aucaylle, A. (2020). *¿El proceso de desalojo por ocupación precaria afecta el derecho al debido proceso cuando el demandado alega usucapion? Anàlisis del IV Casatorio Pleno Civil*. Obtenido de 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/>

Avendaño, J. (2012). *Los Derechos Reales en la Jurisprudencia*. Lima, Perú: GACETA JURÍDICA, Obtenido de:

<https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/01%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Bailon, R. (2004). *Teoría general del proceso y derecho Procesal Civil*. México: Limusa.

Balta, D. (2021). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01342-2016-0-2501-JR-CI-01, del distrito judicial del Santa*. (Tesis para optar el título profesional de Derecho – Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote), Perú: Obtenido de: https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/22735/CALIDAD_DESALOJO_BALTA_GUILLEN_DENNIS_TAYR.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación: Administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. Bogotá, Colombia: PEARSON, Obtenido de: <https://abacoenred.org/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>

Cabanellas, G. (2003). *Diccionario Jurídico Elemental*. Argentina: EDITORIAL HELIASTA S.R.L.; Obtenido de: <https://www.pensamientopenal.com.ar/system/files/2015/01/doctrina34261.pdf>.

Cajas, W. (2008). *Código civil y otras disposiciones legales*. Lima, Perú: RODHAS.

Cárdenas, J. (2008). *Actos Procesales y Sentencia*. Lima, Perú: Obtenido de: <https://josecardenas.blogspot.com/2008/01/actos-procesales-y-sentencia.html>.

Castro, G. (2021). *Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 0494-2014-0-0501-JR-CI-02, del distrito judicial de Ayacucho, Huamanga*. Ayacucho, Perú, (Tesis para optar el título profesional de Derecho – Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote) Obtenido de:

https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/25288/CALIDAD_DESALOJO_POR_OCUPANTE_PRECARIO_CASTRO_PAUCAR_DAYSI_GRISSEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y .

Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Obtenido de Facultad de Economía de la U.N.S.A: Recuperado de <https://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Chárriez, M. (2012). *Historias de vida: Una metodología de investigación cualitativa*. Puerto Rico: Disponible en: https://ibdigital.uib.es/greenstone/collect/portal_social/index/assoc/miso1098/9_002.dir/miso10989_002.pdf.

Crisol, H. (2018). *Desalojo por ocupante precario en el derecho peruano*. Huacho, Perú (Tesis para optar el título profesional de Derecho – Universidad San Pedro) Obtenido de <https://repositorio.usanpedro.edu.pe/server/api/core/bitstreams/5de94f47-0e42-4862-918f-9838e4bc2a7c/content>

Defensoría del Pueblo. (2020). *Desalojos sin orden judicial son ilegales*. Obtenido de <https://www.defensoria.gob.pe/defensoria-del-pueblo-desalojos-sin-orden-judicial-son-ilegales/>

Echandia, D. (2002). *Teoría de la prueba judicial*. Bogotá, Colombia: TEMIS S.A, Obtenido de: https://www.salapenaltribunalmedellin.com/images/doctrina/libros01/compendio_de_la_prueba_judicial_i.pdf

Espinosa, N. (2020). *Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile*. (Análisis crítico – Universidad de Chile), Obtenido de: <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/179212/Analisis-critico-de-los>

[desalojos-como-respuesta-estatal-ante-tomas-de-terrenos-en-Chile.pdf?sequence=1&isAllowed=y.](#)

Espinoza, J. (2011). *El principio de la buena fe*. Lima, Perú: Advocatus, Obtenido de: <https://justiciayderecho.org.pe/revista8/articulos/EL%20PRINCIPIO%20DE%20LA%20BUENA%20FE%20-%20JUAN%20ESPINOZA%20ESPINOZA.pdf>.

Florencia, M. (2020). *Los desalojos en los Nuevos Asentamientos Urbanos (NAU) de la ciudad de Buenos Aires*. Argentina (Tesis para optar el título de Magister en Gestion Política – Universidad FLACCSO Argentina), Obtenido de: <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/3384/2/TFLACSO-2010MFR.pdf>.

Gaceta, S. (2015). *Manual del Proceso Civil - Todas las Figuras Procesales a través de sus fuentes Doctrinarias y Jurisprudenciales*. Lima - Perú: El Buho E.I.R.L, Obtenido de: https://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMO1.pdf

Gonzales, G. (2016). *Bases Fundamentales del Derecho Registral*. Lima - Perú: ANUARIO IBEROAMERICANO DE DERECHO NOTARIAL Recuperado de: https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=13807670&name=DLFE-222969.pdf.

González, N. (2018). *Derecho civil patrimonial, derechos reales*. Lima - Perú: JURISTA EDITORES.

Gozaini, A. (2020). *Teoría General del Derecho Procesal*. Buenos Aires, Argentina: JUSBAIRES, Obtenido de: https://gozaini.com/wp-content/uploads/2023/10/Gozaini_Tomo_1-FINAL.pdf.

Guillén, E. (2018). *Metodología de la investigación*. Lima, Perú: Universidad San Martín de Porres. Obtenido de:

<https://www.usmp.edu.pe/iced/instituto/organizacion/contenido-web/mi1-metodologia-de-la-evaluacion.pdf>

Gutiérrez, W. (2020). *La justicia en el Perú, cinco grandes problemas*. Obtenido de Gaceta jurídica: https://issuu.com/gacetaj/docs/informe_la_justicia_en_el_peru_2015

Hernandez, F. (2010). *Metodología de investigación*. Mexico: Me Graw Hill, Obtenido de: <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>

Herrera, R. (2008). *La Sentencia*. Maracaibo: Gaceta Laboral, Obtenido de: http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-85972008000100006&lng=es&tlng=es.

Hinostroza, A. (2017). *Derecho Procesal Civil, Procesos Sumarisimos*. Lima, Perú: JURISTA EDITORES, Obtenido de: https://sistemabibliotecario.scjn.gob.mx/sisbib/2018/000294271/000294271_T9.pdf

Lama, E. (2011). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano*. Lima - Perú: Recuperado de: https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/99/LAMA_MORE_HECTOR_POSESION_POSESION_PRECARIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Ledesma, L. (2008). *Comentario al Código Procesal Civil*. Lima, Perú: GACETA JURÍDICA, Obtenido de: <https://es.slideshare.net/slideshow/comentarios-al-cdigo-procesal-civil-peruano-tomo-i-ledesma/40330187>

Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II*. Lima - Perú: GACETA JURÍDICA, Obtenido de: <https://es.scribd.com/document/74583105/Comentarios-Al-Codigo-Procesal-Civil-Peruano-Tomo-II>

Monroy, J. (1996). *Introducción al proceso civil*. Lima - Perú: TEMIS, Obtenido de: <https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/05/introduccion-al-proceso-civil-juan-monroy-galvez.pdf>

Montilla, J. (2008). *La acción procesal y sus diferencias con la pretensión y demanda*. Maracaibo, Venezuela: Cuestiones Jurídicas, Obtenido de: <https://www.redalyc.org/pdf/1275/127519338005.pdf>.

Ninamancco, F. (2020). *El Peruano*. Obtenido de ¿Qué debe demostrar el demandado para iniciar un proceso de desalojo?: Recuperado de: <https://elperuano.pe/noticia/109797-que-debedemostrar-el-demandado-para-iniciar-un-proceso-dedesalojo#:~:text=Ninamancco%20C%3%B3rdova%20indic%3%B3%20que%20la,legal%20de%20poseer%20el%20bien.&text=Adem%3%A1s%2C%20explic%3%B3%20sobre%20e>

Palacios, M. (2008). *El Ocupante Precario*. Lima, Perú: JURISTA EDITORES, Obtenido de: <https://sbiblio.uandina.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=7513>

Pinto, A. (2011). *El proceso de desalojo*. Huaraz - Perú: Recuperado de: <https://pintoarce.blogspot.com/2011/05/proceso-de-desalojo.html>.

Pozo J. (2017). *Reivindicación, Acceso y Usucapion*. Lima - Perú: INSTITUTO PACIFICO, Obtenido de: <https://sistemabibliotecario.scjn.gob.mx/sisbib/2018/000294300/000294300.pdf>

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

Rafael, V. (2007). *Instituciones de Derecho Procesal Civil*. México: Porrúa, Obtenido de: <https://viperije20.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/04/instituciones-del-derecho-procesal-civil.pdf>.

- Ramos, J. (2013). *Instituto de investigaciones juridicas rambell*. Obtenido de Recuperado de: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Reyes, G. (2021). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 0050-2014-0-2501-JR-CI-01, del distrito judicial del Santa – Chimbote. 2021*. (Tesis para optar el título profesional de Derecho – Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote): Obtenido de: https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/22652/CALIDAD_DESALOJO_REYES_AGREDA_GREYS.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Risco, L. (2015). *El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil*. Lima - Perú: Obtenido de: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16540/16886>.
- Sagastegui, P. (2015). *El proceso de desalojo*. Lima - Perú: LIBRERIA Y EDICIONES JURÍDICAS.
- San Martín, C. (2020). *La prueba documental*. Obtenido de Jurispe: <https://juris.pe/blog/prueba-documental-proceso-penal-juris/>
- Sancho, J. (2011). *Control y mejora de la calidad*. Lima - Perú: Obtenido de: https://www.bdv.cat/perfil/esbarbera/recursos/recursos/conferncia_qualitat_2011.pdf.
- Santiago, H. (2021). *Indicadores*. Obtenido de LinkedIn: <https://es.linkedin.com/pulse/indicadores-definici%C3%B3n-y-caracter%C3%ADsticas-hector-santiago->
- Tantaleàn, M. (2016). *Comentario al artículo 546 del Código Procesal Civil*. Lima - Perú: Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas, Obtenido de: <https://andrescusiarrredondo.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/09/codigo-procesal-civil-comentado-tomo-iv.pdf>

- Ticona, V. (1994). *Anàlisis y comentarios al Còdigo Procesal Civil*. Arequipa, Perú: INDUSTRIA GRÀFICA LIBRERIA INTEGRAL, Obtenido de: <https://es.slideshare.net/slideshow/principios-del-derecho-procesal-civil/75444718>
- Torres, A. (2006). *Derechos Reales, Tomo I*. Lima, Perú: IDEMSA, Obtenido de: <https://es.scribd.com/document/397542330/Anibal-Torres-Vasquez-Der-Reales>
- Torres, A. (2017). *La Posesion precaria*. Lima - Perú: GACETA JURÌDICA, Obtenido de: https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html
- Torres, A. (2021). *Derechos Reales, Tomo II*. Lima ,Perú: Instituto Pacifico, Obtenido de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/03/posesion-precaria-anibal-torres-vasques/>
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2024). *Reglamento de integridad científica en la investigación*. Chimbote, Perú: ULADECH.
- Valdivia, C. (2020). *El ABC del Derecho Procesal Civil*. Lima, Perú: SAN MARCOS, Obtenido de: https://www.academia.edu/61654339/El_ABC_DEL_DERECHO_PROCESAL_CIVIL
- Valencia, F. (2021). *El procedimeitno de desalojo por incumplimiento del desahucio notarial en el Ecuador*. Guayaquil, Ecuador (Tesis para obter el título profesional de Abogado – Universidad Católica de Santiago de Guayaquil) Obtenido de: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/17506/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-756.pdf>.
- Varsi, E. (2018). *Tratado de Derechos Reales, Posesión y Propiedad - Tomo II*. Lima, Perú: Universidad de Lima, Obtenido de: <https://cris.ulima.edu.pe/es/publications/tratado-de-derecho-reales-tomo-2-posesi%C3%B3n-y-propiedad>

Weston, A. (2021). *Las claves de la argumentación*. Colombia: ARIEL, Obtenido de: <https://filosevilla2012.wordpress.com/wp-content/uploads/2012/09/lasclavesdeargumentaciona-weston.pdf>

Yupanqui, M. (2020). *Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 1222-2014-0-0501.JR-CI-02, del distrito judicial de Ayacucho, Huamanga*. Ayacucho - Perú (Tesis para optar el título profesional de Derecho – Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote) Obtenido de: <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/16783> .

A N E X O S

ANEXO 1: La matriz de consistencia lógica

TÍTULO: CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA;
EXPEDIENTE N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA. 2024

G/ E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	METODOLOGÍA
General	¿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° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote? 2024?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote. 2024?	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° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02, del Distrito Judicial del Santa – Chimbote., ambas son de rango muy alta, respectivamente.	Nivel de investigación según el nivel de profundidad: descriptivo Tipo de investigación según el tipo de datos: cualitativa Diseño de la investigación: No experimental – Retrospectivo y Transversal
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	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.	Técnicas de recojo de datos: la observación y análisis de contenido Instrumento de recojo de datos: Lista de cotejo Unidad de análisis: dos sentencias de primera y segunda instancia, pertenecientes a un solo proceso judicial. Criterios de elección del proceso judicial: pretensión judicializada de tipo contencioso, con interacción de ambas partes; con aplicación de pluralidad de instancias y concluido por sentencias. La elección no fue aleatoria se aplicó el método por conveniencia.
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia, desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	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.	

ANEXO 2. Sentencias examinadas – Evidencia de la variable en estudio

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL CHIMBOTE
Exp. N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02**

SENTENCIA N° 0061

Resolución número **VEINTICUATRO**
Chimbote, once de mayo
Del dos mil dieciocho. –

I. EXPOSICION DEL CASO:

Asunto. - Demanda de **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** interpuesta por (...) representada por su apoderada doña (...) y (...), representada por sus apoderados (...) y (...) contra (...), por escrito obrante a folios 02 a 09 y subsanada a fojas 53 a 54.

Petitorio. - Solicitan que el demandado cumpla con desocupar y restituir el bien inmueble de su propiedad ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F Lt. 4 Stand 112 – Centro Comercial (...) ciudad de Chimbote, inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote.

Hechos. - Manifiestan las demandantes que son propietarias del bien inmueble objeto de la pretensión, el mismo que viene siendo ocupado por el demandado (...).

Señalan que de la copia literal certificada de la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote, dicho bien se encuentra registrada a nombre de las demandantes y no existe ningún contrato de arrendamiento o título, ni mucho menos pago de renta respecto al bien inmueble por parte del demandado, asimismo manifiestan que en reiteradas oportunidades de manera personal le han requerido que desocupe habiendo caso omiso a los requerimientos de las demandantes, ocupando precariamente el bien el Litis.

Por resolución número 03 de fecha 19 de enero del 2016 de folios 73, se admite a trámite la demanda encausándola en la vía procedimental correspondiente al proceso sumarísimo.

Contestación de la demanda. - Mediante escrito recepcionado el 02 de mayo del 2016 de folios 87 a 94, el demandado (...), se apersono, formula tacha de medio probatorio, promueve excepción de falta de legitimidad para obrar de las demandantes, y contesta demanda solicitando sea declarada infundada.

Señala que en procesos civiles anteriores Exp. N° 01804-2014 y N° 657-2015 ante el Tercer y Cuarto Juzgado Civil de Chimbote, se ha enterado que las demandantes (...) y (...) son propietarias del bien inmueble sub-materia.

Refiere no haber celebrado ningún contrato de arrendamiento a locación con las titulares de dicho bien, dado que el contrato fue celebrado el 26 de diciembre del 2011 con (...), propietario originario del bien inmueble, pactando un pago de S/ 350.00 soles, monto que ha venido abonando puntualmente hasta el 2014 conjuntamente con el pago de servicios de luz y de agua potable, obteniendo la condición de poseionario mediante contrato de arrendamiento y no la condición de precario.

Por resolución número 05 de fecha 27 de mayo del 2016 de folios 100 se tiene por apersonado y contestada la demanda, asimismo por formulada la tacha y excepción señalándose fecha para audiencia única.

Audiencia única – saneamiento, pruebas y sentencia.- La misma que se realiza conforme a los términos del acta de folios 126 a 132 de fecha 22 de junio del 2016, por resolución número 07 se resuelve declarar infundada la excepción, en consecuencia saneado el proceso y valida la resolución jurídica, fijándose los puntos controvertidos y por resoluciones números 08 y 09 se resuelve declarar improcedente las tachas propuestas por la parte demandada, se admiten y actúan los medios probatorios de los sujetos procesales. Por resolución 10, se resuelve admitir medios probatorios de oficio de declaración de parte e inspección judicial las que se actúan conforme aparece a folios 131 y 146.

Por resolución número 12 se concede la apelación formulada por el demandado contra las resoluciones números 07 y 09 sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

Por resolución número 23 de fecha 21 de julio del 2017 corriente a fojas 256, se dispone el ingreso de autos el despacho para sentenciar. Teniéndose a la vista los acompañados expedientes N° 657-2015-0-2501-JR-CI-04 y 1804-2014-0-2501-JR-CI-03; expidiéndose la que corresponde.

II. ANALISIS

PRIMERO.- Según lo establecido por el artículo III, del Título Preliminar del Código Procesal Civil, la finalidad concreta del proceso es resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con

relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; por otro lado, por disposición expresa de los artículos 188°, 196° y 197° del Código acotado, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por los justiciables y crear certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos, correspondiendo probar a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, así como a quien los contradice alegando nuevos hechos, salvo disposición legal diferente, debiendo valorarse los medios de prueba en forma conjunta y razonada.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil, el juzgador al sentenciar debe pronunciarse, en forma sucesiva sobre todos los puntos controvertidos fijados en autos, bajo sanción de nulidad; en ese sentido en la etapa procesal correspondiente, se fijaron como puntos controvertidos los siguientes: 1) Establecer si las demandantes (...) y (...), les asiste el derecho a que se les restituya el bien inmueble objeto de su pretensión, 2) Establecer si la persona del demandado (...) ostenta o no la calidad de ocupante precario y se encuentra ocupando el bien materia de Litis, 3) Determinar si el demandado (...) ostenta o no título para poseer el bien. Por consiguiente, el debate probatorio y jurídico debe centrarse en función a dichos puntos controvertidos y en atención a lo dispuesto por los artículos 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil.

TERCERO.- En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria o de facto, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de Litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, tal como lo señala el artículo 911° del Código Civil, concordante con el artículo 586° del Código Procesal Civil, en consecuencia, para el amparo de la pretensión postulada debe acreditarse de modo fehacientemente: a) con relación al sujeto activo de la relación jurídica procesal, su alegado derecho de propiedad y, b) la posesión que ostenta sin título alguno o fenecido este, de lado de la parte demandada o sujeto pasivo de la relación procesal (ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien). Asimismo, para desestimación de la demanda la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o ninguno de los referidos presupuestos.

En conclusión, el conflicto de intereses en proceso de este tipo está configurado, por un lado, por el interés de las actoras de que se les restituya el bien, y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, de lo que dependerá si este tiene o no la condición de precario.

CUARTO. - Con arreglo al artículo 586° del Código Procesal Civil, tienen legitimidad para obrar activa y demandar desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio.

De autos se aprecia la Escritura Pública de fecha 11 de diciembre del 2014 sobre anticipo de legítima otorgada por (...) a favor de (...) y (...), inscrita en el Asiento C00002 de la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fs. 38 y 51). Propietarias que en autos actúan representadas como sigue: (...) por (...) según poder por Escritura Pública del 31 de marzo del 2015 (fs.43) y la menor (...) representada por sus progenitores estado a la partida de nacimiento de folios 52.

Por lo que, en el caso de autos la parte demandante ha acreditado tener legitimidad para obrar por ser propietarias del bien sub Litis, de lo que se concluye de modo inequívoco que las accionantes han demostrado de modo fehaciente su derecho real de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector (...) Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m2, e inscrita en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, de donde fluye que ostenta derecho para que se les restituya el bien; “restitución del bien” que debe ser atendido como “entrega de posesión” estando a la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en los puntos resolutive b.3 y b.4 de la sentencia de fecha 13 de agosto del 2013 – Casación N° 2195-2011-Ucayali.

QUINTO. - Incumbe en el orden lógico expuesto, verificar el análisis de la precariedad o no de la posesión del demandado (...).

De la contestación de demanda, se advierte que el demandado (...), literalmente admite que con los propietarios (...) y (...) no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento, dado que celebró contrato de arrendamiento el 26 de diciembre del 2011 con el propietario de ese entonces (...), cuyo pago de alquiler ha abonado hasta el mes de diciembre del 2014, por lo que es posesionario por arrendamiento y no tiene la condición de precario.

SEXTO. - Del análisis de los asientos registrales de la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII sede Huaraz que corre a folios 46 a 51, tenemos:

6.1 El propietario original del inmueble fue la empresa “Empresarios (...) S.A.” (Asiento G00001); el stand 112 presenta los siguientes linderos: frente: con el patio central con 3.00 metros lineales, derecho: con stand 111 con 2.666 ml.; izquierda: con stand 113 con 2.666 ml.; fondo: con stand 119 con 3.00 ml.

6.2 Mediante Escritura Pública del 12 de agosto del 2014 la persona jurídica Empresarios (...) S.A. vende a doña (...) en inmueble ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector Centro Cívico

Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m2 transferencia inscrita el 27 de agosto del 2014 (asiento C00001)

6.3 Luego según Escritura Pública del 11 de diciembre del 2014 doña (...) transfiere el bien a sus hijas (...) y (...) a título de anticipo de legítima inscrita el 11 de diciembre del 2014 (asiento C00002)

Inscripciones sujetas a los Principios Registrales de Publicidad y Legitimidad. Así el artículo 2012° del Código Civil, de debe concordarse con el artículo 278° del Código Procesal Civil contempla el principio de publicidad registral según el cual en presunción *jure et de jure*, que no admite prueba en contrario y en efecto *erga omnes* toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; es más por el principio de legitimación registral dicho contenido debe presumirse cierto y producir todos sus efectos en tanto no haya sido rectificado o judicialmente se haya declarado su invalidez. Y en el caso de autos no se ha acreditado que las inscripciones anotadas hayan sido objeto de declaración de invalidez, lo que naturalmente, de ser el caso, corresponde hacer valer en el modo y forma de ley.

SEPTIMO. - El demandado sostiene que el bien le fue arrendado por la persona de (...) quien resulta ser Gerente General de Empresarios (...) S.A., empresa que vendió el bien a doña (...).

Entonces el caso de autos importa la enajenación de un bien arrendado, que con arreglo al punto IV del fundamento 63 y extremo resolutive b) parágrafo 5.4 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali-Cuarto Pleno Casatorio Civil, las Salas Civiles de la Corte Suprema de la Republica han establecido como doctrina jurisprudencial vinculante a los órganos jurisdiccionales de la Republica que “se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...) 5.4 *La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a los dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil*”.

OCTAVO. - Se advierte que el demandado en el expediente acompañado N° 01804-2014-0-2501-JR-CI-03 presento a folios 38 contrato de arrendamiento su fecha 26 de diciembre del 2011 respecto al stand 112 Lt. 4 Mz. F (objeto de la pretensión), con lo que se verifica que en efecto fue arrendatario de la entonces propietaria Empresarios (...) S.A, empero no aparece que dicho arrendamiento haya sido inscrito en los registros públicos, por consiguiente la venta realizada por su arrendadora elevada a escritura pública el 12 de agosto del 2014 e inscrita el 27 de agosto del 2014, lo convierte en precario respecto del nuevo dueño, salvo que la adquirente se hubiera comprometido a respetarlo, conforme a los dispuesto por el artículo 1078° del Código Civil, circunstancia que tampoco aparece en autos.

Situación jurídica que se presenta también respecto de las nuevas propietarias (...) y (...). Es más, a lo anterior agréguese que las propietarias han requerido al demandado la entrega del bien según acta de conciliación de fecha 24 de setiembre del 2015 (fs. 30). En consecuencia, no se acredita que el demandado ostenta título para poseer válidamente el bien sub Litis.

NOVENO. - Respecto a lo alegado por el demandado con posterioridad a la contestación de demanda que el stand 112 corresponde a comercial (...) y que el stand de su posesión por años es el signado como 144. Dicha aseveración del demandado no se atiene a que su propia persona adjunto el contrato de arrendamiento del stand 112 tal como aparece a folios 38 del acompañado Exp. 1804-2014, sus contestaciones de demanda de fecha 03 de febrero del 2015 (Exp N° 1804-2014), 10 de junio del 2015 (Exp. N° 657-2015) y 02 de mayo del 2016 (presente causa civil) uniformemente ejerce su derecho de contradicción en relación al stand 112. Todo ello corroborado en la inspección Judicial del 12 de julio del 2016 (fs. 146) en que el despacho constato que el inmueble objeto de la pretensión se ubica entre los stands 111 y 113, por lo que el inmueble corresponde al inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, encontradose en posesión del demandado.

DECIMO. - De conformidad con el artículo 911° del Código Civil la posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando este ha fenecido; y estando a lo establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en IV Pleno Casatorio Civil sobre desalojo por ocupación precaria, extremo resolutive b) parágrafo 1 y 2 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali “1. *Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer*”. Se concluye que el demandado se encuentre en posesión del bien sin contar con título que justifique tal posesión. Por tanto, asiste a las demandantes el derecho a solicitar la devolución del bien.

En suma, acreditada la propiedad de las demandantes (...) y (...) y que el demandado (...) es poseedor precario, concurren los supuestos copulativos que se indican en el tercer considerando, por tanto, la demanda debe ser estimada y en consecuencia, corresponda restituir la posesión del bien a sus titulares.

III. FALLO:

Por estas consideraciones y amparado, además, en los artículos 119°, 120°, 121°, último párrafo, 122°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y artículo 34° de la Ley N° 29277 Ley de la Carrera Judicial, administrando justicia a nombre de la nación, el Magistrado del Segundo Juzgado Civil de Chimbote:

RESUELVE:

- (i) **DECLARAR FUNDADA** la demanda presentada por (...) y (...), contra (...), sobre desalojo por ocupación precaria, en la vía asignada al proceso sumarísimo; en consecuencia, **ORDENO** al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes el inmueble urbano ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F. Lt. 4 Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito y descrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, cuyas medidas perimétricas y colindancias fluyen en dicha Partida Registral, en el plazo de 6 días, bajo apercibimiento de lanzamiento con arreglo al artículo 592° del Código Procesal Civil; Con costas y costos; **ORDENO** que consentida o ejecutoriada que sea el presente se **ARCHIVE** en el modo y forma de ley.

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTINUEVE

Chimbote, doce de octubre

Del año dos mil dieciocho.

ASUNTO:

Viene en grado de apelación las siguientes resoluciones:

- a) Resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante propuesta por el demandado.
- b) Resolución número 09 de fecha 22 de junio del 2016, que declara improcedente la tacha contra el documento consistente en la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 formulada por (...).
- c) La sentencia contenida en la resolución número 24 de fecha 11 de mayo del 2018, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (...) y (...) contra (...), en consecuencia, ordena al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4, Stand 112 Sector Centro (...) – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en el plazo de 6 días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.

FUNDAMENTOS DEL APELANTE:

Contra la Resolución Numero 07:

(...), sustenta su recurso de apelación insistiendo -entre otros fundamentos- en que el demandante (...) no acredita la titularidad que se irroga, ya que este no es quien otorgo el anticipo de legitima y tampoco ha intervenido como representante de la adolescente para administrar sus bienes dados en anticipo.

Contra la Resolución Numero 09:

(...), argumenta lo siguiente:

- a) La carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 tachada es un documento apócrifo, el mismo que no ha sido redactado en la notaría, tampoco se le ha hecho entrega del mismo y se ha procedido a imitar su firma.
- b) Al declarar el A-Quo la improcedencia de la tacha demuestra un prejuzgamiento del presente caso.

Contra la Sentencia:

(...), sustenta este extremo de su recurso de apelación de la siguiente manera:

- a) Solicita que se declare la nulidad de la sentencia apelada por cuanto refiere que no se encuentra debidamente motivada y que además no se ha valorado en forma conjunta todos sus medios probatorios.
- b) En la recurrida no se ha tenido en cuenta que la accionante es madre de la copropietaria menor de edad y que no cuenta con respectiva autorización para el ejercicio de la patria potestad al no haber indicado la acción y representación de la que goza y siendo ello así, refiere que no tiene legitimidad para obrar.
- c) La demandante ha transferido a sus hijas el 50% de las acciones y derechos del bien en calidad de anticipo de legitima.
- d) Solicita que se tenga en cuenta que el presente es uno de demanda de desalojo de ocupación precaria y que (...) ha cumplido con presentar el contrato de arrendamiento correspondiente, en consecuencia, señala que las demás cuestiones relacionadas con el desalojo resultan irrelevantes.
- e) Finalmente refiere que los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante no ha permitido determinar que la unidad catastral en litigio este plenamente identificado, lo cual es un requisito esencial para resolver la controversia y por otro lado la demandante no ha acreditado el derecho de propiedad que ejerce sobre el bien materia de la Litis o cuando menos tener derecho a la restitución del bien, en contraposición el demandado ha probado tener derecho vigente que justifica su posesión desde mucho antes a la interposición de la demanda, de lo que infiere que en este tipo de procesos no es objeto la validez o no del título como en forma errada lo ha hecho el A Quo.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Sobre el recurso de apelación:

1. El recurso de apelación, previsto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de la parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, en concordancia con el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, referido a la pluralidad de instancias, además la finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, a tenor de lo previsto en el artículo III del título Preliminar del CPC.

Sobre la extensión del recurso de apelación:

2. A diferencia de los jueces de primera instancia "... el tribunal de segunda instancia conoce y decide aquellas cuestiones a las que ha limitado la apelación el recurrente. No tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto de recurso, siendo así, solamente puede ser revisado lo apelado, esto es, los agravios referidos por quien impugna, por tanto, la labor del colegiado se limita a resolver solamente lo que es materia de expresión de aquellos".

Sobre el proceso de desalojo:

3. Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que "(...) en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)" (Casación N° 870-2003-Huahuira, publicada el 30 de junio de 2005).
4. Se ha precisado también, que "La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinara únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el

ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil” (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).

La posesión precaria y la ilegítima:

5. El artículo 906 del Código Civil establece que “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título. “asimismo, el artículo 911 del Código Civil señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.”

Previamente a tratar el tema este Colegiado considera necesario realizar un análisis respecto a si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima.

6. El artículo 906 del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de mala fe, el doctor Lama More al respecto señala: “Sera de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considere legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.” Más adelante el autor citado pone como ejemplos: “(...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quien el creía propietaria o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por este o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era”.
7. Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: “(...) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera- o que ejerce la posesión de su titular. “Continuando con el tema el autor citado señala: “En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912 del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido oponible al que emana del Registro Público.”

Sobre la posesión precaria:

8. El artículo 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía fenecido, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia, debe ser atendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículos 909 y 910 del mismo cuerpo legal. Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso – desalojo por ocupante precario -, aquel que está legitimado para la posesión – que no es necesariamente el propietario – puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición contenida en el artículo 911 del Código Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la restitución incluso del que posee con título, si se desvirtúa su buena fe.
9. Finalmente, debe advertirse que, mediante el proceso de desalojo, se pretende la resolución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título ha fenecido. Se ha precisado, entonces que “se presentara esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de 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” (IV Pleno Casatorio Civil – Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento61).

Del caso concreto:

10. En el caso de autos, (...), representada por (...) y (...) representada por sus padres (...) y (...), interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra (...), a fin de que se le ordene desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, haciendo extensiva la demanda a todo aquel que se encuentre ocupando el bien sub Litis.
11. (...) y (...), tienen como sustento de su pretensión que (...) viene ocupando el bien inmueble de su propiedad y que, pese a que en reiteradas oportunidades se le ha requerido que lo desocupe, siempre ha hecho caso omiso a dichos requerimientos.
Agregan que entre (...) y (...) y (...) no existe contrato de arrendamiento alguno o título que justifique su presencia en el referido inmueble ni mucho menos pago de renta a favor de las demandantes, por lo cual califican dicha posesión de precaria.

En cuanto a la apelación contra la Resolución Numero 07.

Sobre las excepciones:

12. La excepción es un medio de defensa ejercida por el demandado, con la finalidad de poner de manifiesto la deficiencia o inexistencia de una relación jurídica válida, a fin de paralizar el ejercicio de la acción o a destruir su eficacia. Así también es posible afirmar que es el poder jurídico del que haya investido el emplazado que le habilita oponerse a la acción promovida contra él, sea que nieguen los hechos en que se funda la demanda, sea que se desconozca el derecho que de ellos pretende derivarse, sea que se limite a impugnar la regularidad del procedimiento.

Excepción de falta de legitimidad para obrar

13. La excepción de falta de legitimidad para obrar a la luz del artículo 446 inciso 6 del Código Procesal Civil, configura un medio de defensa, y como tal oponible a la demanda, cuya característica innata configura la falta de vinculación entre los titulares de la relación jurídica sustancial o material y los componentes de la relación jurídica procesal, vale decir cuando no coinciden quienes intervienen en una y otra relación jurídica. La legitimación procesal viene a ser la aptitud que tiene la persona para obrar directamente en un proceso, ya sea como demandante o como demandado. Estas aptitudes que deben tener las partes se relacionan íntimamente con los presupuestos procesales, en especial con aquellos que se exigen para el ejercicio de la acción.
14. La legitimación en la causa consiste, respecto del demandante, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o de mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda.
15. En el caso de autos, se advierte que al formular recurso de apelación (...) sustenta la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante, en que (...) no acredita la titularidad que se irroga, ya que este no es quien otorgo el anticipo de legítima y tampoco ha intervenido como representante de la adolescente para administrar sus bienes dados en anticipo.
16. Al respecto, se debe precisar que (...) –respecto de quien se cuestiona la capacidad de comparecerse a persona al presente proceso juntos con (...) en representación de su hija adolescente (...), quien a la fecha de la interposición de la demanda contaba con 13 años de edad y siendo ello así, con las facultades conferidas por el artículo 419 del Código Procesal Civil, a los padres de la adolescente en mención les corresponde la representación legal de su hija, sin que sea necesario autorización expresa como lo sostiene el demandado.
17. En este sentido, se determina que los argumentos vertidos por (...) en este extremo de su recurso de apelación carecen de asidero legal, toda vez que tampoco se requiere para la comparecencia válida al proceso que el padre de la adolescente antes mencionada haya intervenido o participado del anticipo de legítima, por cuanto el atributo que le confiere la patria potestad de la que goza así lo permite,

siendo que la titularidad que se irroga se encuentra sustentada en el acta de nacimiento de la adolescente (...) que obra en autos y lo mismo ocurre con la administración de los bienes dados en anticipo, fundamentos por los cuales corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto por (...) y confirmar la venida en grado de este extremo.

En cuanto a la apelación contra la resolución Numero 09:

18. La tacha es una cuestión probatoria y ataca la formalidad del documento, por ello es que su naturaleza no es discutir la cuestión de fondo. Abundando en ello, el artículo 242 del Código Procesal Civil, establece que “si se declara fundada la tacha de un documento por haberse aprobado su falsedad, no tendrá eficacia probatoria. Si en proceso penal se establece la falsedad de un documento este carece de eficacia probatoria en cualquier proceso civil”.
19. Por otra parte, el artículo 243 del mismo cuerpo normativo, establece que “cuando en un documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad, aquel carece de eficacia probatoria. Esta declaración de ineficacia podrá ser de oficio o como consecuencia de una tacha fundada”.
De esta manera, se puede inferir que la tacha solo procede para denunciar la falsedad o la nulidad formal de los documentos.
20. En el presente caso, (...) tacha la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 señalando que se trata de un documento apócrifo, sustentando dicha afirmación en que el mismo no ha sido redactado en la notaría, se ha imitado su firma y no se le ha hecho entrega de dicha documental, al respecto, se debe indicar que del estudio de los actuados se advierte que la carta a la que hace referencia (...) no obra en autos, toda vez que las cartas notariales presentadas por las demandantes (...) y (...) son de fecha 27 de agosto del 2015, las mismas que si bien es cierto no fueron redactadas en la notaría Cam Carranza, pero que sin embargo si fueron notificadas con intervención notarial, conforme se advierte que la carta bajo comentario fue decepcionada por una señorita que se excusó de dar su nombre, dijo ser familiar del destinatario y quien se negó a firmar ambos casos.
21. Siendo como se expone, se advierte que el argumento en el que se sustenta (...) en este extremo de su recurso de apelación no solo carece de fundamento legal, sino también de fundamento factico, conforme se hace ver en el considerando precedente ya que los cuestionamientos realizados a la carta notarial tachada no se condicen con los recaudos que obran en autos, en consecuencia, lo resuelto por el A Quo en este sentido en nada tiene que ver con un prejuzgamiento de la presente causa como lo sostiene el demandado como agravio, razones por las cuales corresponde desestimar el recurso de apelación y en consecuencia confirmar este extremo de la resolución apelada.

En cuanto a la apelación contra la Sentencia:

22. (...) y (...) a fin de acreditar su pretensión adjuntaron a su escrito postulatorio de demanda copia legalizada de la Escritura Pública de Anticipo de Legítima otorgada por (...) a favor de las demandantes respecto a tres bienes inmuebles, dentro de los cuales se encuentra incluido, el bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Lt 4, Mz F, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, así como la Copia Literal de la Partida N° 11043635 en la cual obra la inscripción de dicho bien, con lo cual acreditan ser propietarios del bien inmueble que pretenden desalojar.
23. Así también se tiene, por un lado, el testimonio de Escritura Pública de Poder Amplio otorgado por la demandante (...) a favor de (...) y por otro lado, el Acta de Nacimiento de la adolescente (...) de la que se advierte que sus padres son (...) y (...), con lo cual acreditan las facultades de representación de quienes concurren a la presente causa.
24. Finalmente, adjuntan Cartas Notariales N° 4273-15 y 4272-15 de fechas 27 de agosto del 2015 mediante las cuales requieren a (...) que desocupe el bien inmueble sub Litis, así como la copia certificada del Acta de Conciliación N° 0477-2015 de fecha 24 de setiembre del 2015 la misma que no se llevó a cabo por la inasistencia del demandado.

25. En ese punto, se puede concluir que (...) y (...) han logrado acreditar ser las actuales propietarias y titulares registrales del bien materia de debate, descartándose de este modo el agravio del apelante que se refiere a que (...) solo transfirió a sus hijas el 50% de las acciones y derechos del bien en calidad de anticipo de legítima.
26. Cabe precisar que, conforme con el artículo 949 del Código Civil, para la transferencia onerosa de la propiedad, basta el consenso, de modo que hay libertad de forma, y es por ello que nuestro sistema jurídico ha previsto diversos medios de oponibilidad, los que sirven como medio de prueba del derecho adquirido, siendo el mayor de ellos el Registro, que cuenta con especial protección, siendo relevantes al principio de publicidad y el principio de legitimación.
27. Por otro lado, (...), al contestar la demanda señala que en los procesos civiles anteriores signados como Expediente N° 01804-2014-0-2501-JR-CI-03 y Expediente N° 00657-2015-0-2501-JR-CI-04, tramitados ante el Tercer y Cuarto Juzgado Civil de esta Corte Superior, recién toma conocimiento que (...) y (...) son propietarias del bien inmueble materia de debate, con quienes no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento o locación, sino que lo hizo con (...) propietario originario del bien inmueble con fecha 26 de diciembre del 2011.
28. En este sentido, (...) sostiene que en dicho contrato de arrendamiento se pactó una merced conductiva la cual ha venido abonando puntualmente hasta el 2014, conjuntamente con el pago de servicios de luz y de agua potable, siendo que la copia simple de dicho contrato de arrendamiento fue presentada a los actuados por las propias demandantes.
29. Sobre lo expuesto, se tiene que del contrato de arrendamiento al que vuelve hacer alusión (...) como agravio en su recurso de apelación contra la sentencia de autos, se observa que en efecto, el mismo fue suscrito por (...) con quien ese entonces -26 de diciembre del 2011- era propietaria del bien inmueble sublitis, es decir Empresarios (...) S.A. representada por su gerente general (...), pero sin embargo, dicho contrato ni fue inscrito en los registros públicos y tampoco quien compro en esa oportunidad así como las actuales propietarias de dicho bien, se comprometieron en respetar dicho documento como lo exige el artículo 1708 del Código Civil.
30. En consecuencia, tal documental no resulta oponible al derecho inscrito que ostentan (...) y (...), pues son estas quienes aparecen en Registros Públicos como legítimas propietarias del inmueble ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt, 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, título que en toda la secuela del proceso no ha sido cuestionado, por lo cual mantiene su validez y eficacia probatoria y por otro lado, (...) por su parte no ha presentado medio probatorio idóneo que justifique su posesión sobre el bien de propiedad de las demandantes que detenta.
31. Lo antes expuesto se ve reforzado con lo ya decidido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil el cual establece como doctrina jurisprudencial vinculante que se consideran como supuestos de posesión precaria la enajenación de un bien arrendado cuyo contrato no estuviera inscrito en los Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1706 del Código Civil.
32. Ahora, con relación al agravio expuesto por (...) respecto a que en el caso de autos no se ha cumplido con identificar plenamente la unidad catastral en litigio, se debe precisar que ello no se condice con los actuados ya que en autos no solo obra la Copia Literal de la Partida N° 11043635 del bien inmueble sublitis ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt, 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote en el que se describen sus respectivas características y colindancias, sino que ello ha sido contrastado in situ en la diligencia de inspección judicial, a cargo del A Quo en la cual se ha constatado que las características y colindancias descritas en la partida registral mencionada, así como la numeración coinciden con el bien inmueble en el que encontraron en posesión a (...), con lo cual queda descartada dicha alegación del demandado.
33. En este hilo argumental, se advierte que los argumentos expuestos en el presente recurso de apelación han sido desvirtuados, razones por las cuales debe confirmarse las resoluciones recurridas en todos sus extremos.

PARTE RESOLUTIVA:

Por las Consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa.

RESUELVE:

1. **CONFIRMAR** la resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante propuesta por el demandado.
2. **CONFIRMAR** la resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, que declaró improcedente la tacha contra el documento consistente en la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 formulada por (...).
3. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número 24 de fecha 11 de mayo del 2018, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (...) y (...) contra (...), en consecuencia, ordena al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Lt 4, Mz F, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, en el plazo de 6 días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.
4. Con lo demás que contiene. Notifíquese a las partes y devuélvase al juzgado de origen – Actuó como Juez Superior Ponente (...)

ANEXO 3. Representación de la definición y operacionalización de la variable en estudio

Aplica a la sentencia de primera instancia

VARIABLE EN ESTUDIO	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<p>SENTENCIA DE 1RA. INSTANCIA</p> <p>La sentencia es una resolución judicial en el cual se materializa la función jurisdiccional y la decisión que el Estado adopta respecto de un conflicto sometido por las partes a la competencia de los jueces de primera instancia.</p>	<p>EXPOSITIVA</p>	<p>Introducción</p>	<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 fácticos 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.
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 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). 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 probatorios, interpretó la prueba, para saber su

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

		<p>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>
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. 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</p>

		<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>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. 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. 5. Evidencia claridad: 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

VARIABLE EN ESTUDIO	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<p align="center">SENTENCIA DE 2da. INSTANCIA</p> <p>La sentencia es una resolución judicial en el cual se materializa la función jurisdiccional y la decisión que el Estado adopta respecto de un conflicto sometido por las partes a la competencia de los jueces de segunda instancia.</p>	<p align="center">EXPOSITIVA</p>	<p align="center">Introducción</p>	<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?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. 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. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. 3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. 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. 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.
CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 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). 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

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

		<p>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). 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). 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>
	RESOLUTIVA	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa)</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes</p>

			<p>a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (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/ la aprobación o desaprobación de la consulta4. 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 4: Instrumento de recolección de información

(Lista de cotejo)

APLICA A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

I. DIMENSIÓN: EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/no cumple
2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? No cumple/si cumple
3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple

1.2. Postura de las partes

1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple
2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple
3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple
4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. Si cumple/No cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple

II. DIMENSIÓN CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple/No cumple
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple

3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple
4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple
5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple
4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple
5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple

III. DIMENSIÓN RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple
2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple/No cumple
3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple
5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple

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

APLICA A LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

I. DIMENSIÓN: EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/No cumple
2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple/No cumple
3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple
5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple

1.2. Postura de las partes

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

II. DIMENSIÓN: CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

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

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple
4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple
5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple

III. DIMENSIÓN: RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) Si cumple/No cumple
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple/No cumple
3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple /No cumple
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple

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

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/No cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple

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

ANEXO 5. Representación del método de recojo, sistematización de datos para obtener los resultados

Anexo 5.1: Parte expositiva de la sentencia de primera instancia – Desalojo por ocupación precaria

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros (Indicadores)	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL CHIMBOTE</p> <p>Exp. N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02</p> <p align="center"><u>SENTENCIA N° 0061</u></p> <p>Resolución número VEINTICUATRO Chimbote, once de mayo Del dos mil dieciocho. –</p> <p><u>I. EXPOSICION DEL CASO:</u> <u>Asunto.</u> - Demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por (...) representada por su apoderada doña (...) 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? Si cumple</p>					X					10

	<p>representada por sus apoderados (...) y (...) contra (...), por escrito obrante a folios 02 a 09 y subsanada a fojas 53 a 54.</p> <p>Petitorio. - Solicitan que el demandado cumpla con desocupar y restituir el bien inmueble de su propiedad ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F Lt. 4 Stand 112 – Centro Comercial Bahía Plaza Center ciudad de Chimbote, inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote.</p> <p>Hechos. - Manifiestan las demandantes que son propietarios del bien inmueble objeto de la pretensión, el mismo que viene siendo ocupado por el demandado (...).</p> <p>Señalan que de la copia literal certificada de la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote, dicho bien se encuentra registrada a nombre de las demandantes y no existe ningún contrato de arrendamiento o título, ni mucho menos pago de renta respecto al bien inmueble por parte del demandado, asimismo manifiestan que en reiteradas oportunidades de manera personal le han requerido que desocupe habiendo caso omiso a los requerimientos de las demandantes, ocupando precariamente el bien el Litis.</p> <p>Por resolución número 03 de fecha 19 de enero del 2016 de folios 73, se admite a trámite la demanda encausándola en la vía procedimental correspondiente al proceso sumarísimo.</p> <p>Contestación de la demanda. - Mediante escrito recepcionado el 02 de mayo del 2016 de folios 87 a 94, el demandado (...), se apersono, formula tacha de medio probatorio, promueve excepción de falta de legitimidad para obrar de las demandantes, y contesta demanda solicitando sea declarada infundada.</p> <p>Señala que en procesos civiles anteriores Exp. N°</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 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;">Postura de las partes</p>	<p>01804-2014 y N° 657-2015 ante el Tercer y Cuarto Juzgado Civil de Chimbote, se ha enterado que las demandantes (...) y (...) son propietarias del bien inmueble sub-materia.</p> <p>Refiere no haber celebrado ningún contrato de arrendamiento a locación con las titulares de dicho bien, dado que el contrato fue celebrado el 26 de diciembre del 2011 con (...), propietario originario del bien inmueble, pactando un pago de S/ 350.00 soles, monto que ha venido abonando puntualmente hasta el 2014 conjuntamente con el pago de servicios de luz y de agua potable, obteniendo la condición de posesionario mediante contrato de arrendamiento y no la condición de precario.</p> <p>Por resolución número 05 de fecha 27 de mayo del 2016 de folios 100 se tiene por apersonado y contestada la demanda, asimismo por formulada la tacha y excepción señalándose fecha para audiencia única.</p> <p><u>Audiencia única – saneamiento, pruebas y sentencia.</u>- La misma que se realiza conforme a los términos del acta de folios 126 a 132 de fecha 22 de junio del 2016, por resolución número 07 se resuelve declarar infundada la excepción, en consecuencia saneado el proceso y valida la resolución jurídica, fijándose los puntos controvertidos y por resoluciones números 08 y 09 se resuelve declarar improcedente las tachas propuestas por la parte demandada, se admiten y actúan los medios probatorios de los sujetos procesales. Por resolución 10, se resuelve admitir medios probatorios de oficio de declaración de parte e inspección judicial las que se actúan conforme aparece a folios 131 y 146.</p> <p>Por resolución número 12 se concede la apelación formulada por el demandado contra las resoluciones números 07 y 09 sin efecto suspensivo y con la</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <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>Si cumple</p>					X						
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>calidad de diferida. Por resolución número 23 de fecha 21 de julio del 2017 corriente a fojas 256, se dispone el ingreso de autos el despacho para sentenciar. Teniéndose a la vista los acompañados expedientes N° 657-2015-0-2501-JR-CI-04 y 1804-2014-0-2501-JR-CI-03; expidiéndose la que corresponde.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

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

	<p>controvertidos fijados en autos, bajo sanción de nulidad; en ese sentido en la etapa procesal correspondiente, se fijaron como puntos controvertidos los siguientes: 1) Establecer si las demandantes (...) y (...), les asiste el derecho a que se les restituya el bien inmueble objeto de su pretensión, 2) Establecer si la persona del demandado (...) ostenta o no la calidad de ocupante precario y se encuentra ocupando el bien materia de Litis, 3) Determinar si el demandado (...) ostenta o no título para poseer el bien. Por consiguiente, el debate probatorio y jurídico debe centrarse en función a dichos puntos controvertidos y en atención a lo dispuesto por los artículos 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil.</p> <p>TERCERO.- En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria o de facto, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de Litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, tal como lo señala el artículo 911° del Código Civil, concordante con el artículo 586° del Código Procesal Civil, en consecuencia, para el amparo de la pretensión postulada debe acreditarse de modo fehacientemente: a) con relación al sujeto activo de la relación jurídico procesal, su alegado derecho de propiedad y, b) la posesión que ostenta sin título alguno o fenecido este, de lado de la parte demandada o sujeto pasivo de la relación procesal (ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien). Asimismo, para desestimación de la demanda la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o ninguno de los referidos presupuestos.</p>	<p>fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple/</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El</p>										20
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	<p>En conclusión, el conflicto de intereses en proceso de este tipo está configurado, por un lado, por el interés de las actoras de que se les restituya el bien, y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, de lo que dependerá si este tiene o no la condición de precario.</p> <p>CUARTO. - Con arreglo al artículo 586° del Código Procesal Civil, tienen legitimidad para obrar activa y demandar desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio.</p> <p>De autos se aprecia la Escritura Pública de fecha 11 de diciembre del 2014 sobre anticipo de legítima otorgada por (...) a favor de (...) y (...), inscrita en el Asiento C00002 de la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fs. 38 y 51). Propietarias que en autos actúan representadas como sigue: (...) por (...) según poder por Escritura Pública del 31 de marzo del 2015 (fs.43) y la menor (...) representada por sus progenitores estado a la partida de nacimiento de folios52.</p> <p>Por lo que, en el caso de autos la parte demandante ha acreditado tener legitimidad para obrar por ser propietarias del bien sub Litis, de lo que se concluye de modo inequívoco que las accionantes han demostrado de modo fehaciente su derecho real de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m2, e inscrita en la Partida N° 11043635 del</p>	<p>contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>11 de diciembre del 2014 sobre anticipo de legítima otorgada por (...) a favor de (...) y (...), inscrita en el Asiento C00002 de la Partida N° 11043635 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fs. 38 y 51). Propietarias que en autos actúan representadas como sigue: (...) por (...) según poder por Escritura Pública del 31 de marzo del 2015 (fs.43) y la menor (...) representada por sus progenitores estado a la partida de nacimiento de folios52.</p> <p>Por lo que, en el caso de autos la parte demandante ha acreditado tener legitimidad para obrar por ser propietarias del bien sub Litis, de lo que se concluye de modo inequívoco que las accionantes han demostrado de modo fehaciente su derecho real de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m2, e inscrita en la Partida N° 11043635 del</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</p>					<p style="text-align: center;">X</p>					

	<p>Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, de donde fluye que ostenta derecho para que se les restituya el bien; “restitución del bien” que debe ser atendido como “entrega de posesión” estando a la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en los puntos resolutive b.3 y b.4 de la sentencia de fecha 13 de agosto del 2013 – Casación N° 2195-2011-Ucayali.</p> <p>QUINTO. - Incumbe en el orden lógico expuesto, verificar el análisis de la precariedad o no de la posesión del demandado (...).</p> <p>De la contestación de demanda, se advierte que el demandado (...), literalmente admite que con los propietarios (...) y (...) no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento, dado que celebó contrato de arrendamiento el 26 de diciembre del 2011 con el propietario de ese entonces (...), cuyo pago de alquiler ha abonado hasta el mes de diciembre del 2014, por lo que es posesionario por arrendamiento y no tiene la condición de precario.</p> <p>SEXTO. - Del análisis de los asientos registrales de la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII sede Huaraz que corre a folios 46 a 51, tenemos:</p> <p>6.1 El propietario original del inmueble fue la empresa “Empresarios Bahía Plaza Center S.A.” (Asiento G00001); el stand 112 presenta los siguientes linderos: frente: con el patio central con 3.00 metros lineales, derecho: con stand 111 con 2.666 ml.; izquierda: con stand 113 con 2.666 ml.; fondo: con stand 119 con 3.00 ml.</p> <p>6.2 Mediante Escritura Pública del 12 de agosto del 2014 la persona jurídica Empresarios Bahía Plaza Center S.A. vende a doña (...) en inmueble</p>	<p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4. Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, con un área total de 8.00 m2 transferencia inscrita el 27 de agosto del 2014 (asiento C00001)</p> <p>6.3 Luego según Escritura Pública del 11 de diciembre del 2014 doña (...) transfiere el bien a sus hijas (...) y (...) a título de anticipo de legítima inscrita el 11 de diciembre del 2014 (asiento C00002)</p> <p>Inscripciones sujetas a los Principios Registrales de Publicidad y Legitimidad. Así el artículo 2012° del Código Civil, de debe concordarse con el artículo 278° del Código Procesal Civil contempla el principio de publicidad registral según el cual en presunción <i>jure et de jure</i>, que no admite prueba en contrario y en efecto <i>erga omnes</i> toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; es más por el principio de legitimación registral dicho contenido debe presumirse cierto y producir todos sus efectos en tanto no haya sido rectificado o judicialmente se haya declarado su invalidez. Y en el caso de autos no se ha acreditado que las inscripciones anotadas hayan sido objeto de declaración de invalidez, lo que naturalmente, de ser el caso, corresponde hacer valer en el modo y forma de ley.</p> <p>SEPTIMO. - El demandado sostiene que el bien le fue arrendado por la persona de (...) quien resulta ser Gerente General de Empresarios Bahía Plaza Center S.A., empresa que vendió el bien a doña (...).</p> <p>Entonces el caso de autos importa la enajenación de un bien arrendado, que con arreglo al punto IV</p>	<p>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>del fundamento 63 y extremo resolutive b) párrafo 5.4 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali-Cuarto Pleno Casatorio Civil, las Salas Civiles de la Corte Suprema de la Republica han establecido como doctrina jurisprudencial vinculante a los órganos jurisdiccionales de la Republica que “se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...) 5.4 <i>La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil</i>”.</p> <p>OCTAVO. - Se advierte que el demandado en el expediente acompañado N° 01804-2014-0-2501-JR-CI-03 presento a folios 38 contrato de arrendamiento su fecha 26 de diciembre del 2011 respecto al stand 112 Lt. 4 Mz. F (objeto de la pretensión), con lo que se verifica que en efecto fue arrendatario de la entonces propietaria Empresarios Bahía Plaza Center S.A, empero no aparece que dicho arrendamiento haya sido inscrito en los registros públicos, por consiguiente la venta realizada por su arrendadora elevada a escritura pública el 12 de agosto del 2014 e inscrita el 27 de agosto del 2014, lo convierte en precario respecto del nuevo dueño, salvo que la adquiriente se hubiera comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1078° del Código Civil, circunstancia que tampoco aparece en autos.</p> <p>Situación jurídica que se presenta también respecto de las nuevas propietarias (...) y (...). Es más, a lo anterior agréguese que las</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>propietarias han requerido al demandado la entrega del bien según acta de conciliación de fecha 24 de setiembre del 2015 (fs. 30). En consecuencia, no se acredita que el demandado ostenta título para poseer válidamente el bien sub Litis.</p> <p>NOVENO. - Respecto a lo alegado por el demandado con posterioridad a la contestación de demanda que el stand 112 corresponde a comercial Julitex y que el stand de su posesión por años es el signado como 144. Dicha aseveración del demandado no se atiene a que su propia persona adjunto el contrato de arrendamiento del stand 112 tal como aparece a folios 38 del acompañado Exp. 1804-2014, sus contestaciones de demanda de fecha 03 de febrero del 2015 (Exp N° 1804-2014), 10 de junio del 2015 (Exp. N° 657-2015) y 02 de mayo del 2016 (presente causa civil) uniformemente ejerce su derecho de contradicción en relación al stand 112. Todo ello corroborado en la inspección Judicial del 12 de julio del 2016 (fs. 146) en que el despacho constato que el inmueble objeto de la pretensión se ubica entre los stands 111 y 113, por lo que el inmueble corresponde al inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII Sede Huaraz, encontrándose en posesión del demandado.</p> <p>DECIMO. - De conformidad con el artículo 911° del Código Civil la posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando este ha fenecido; y estando a lo establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en IV Pleno Casatorio Civil sobre desalojo por ocupación precaria, extremo resolutivo b) parágrafo 1 y 2 de la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Casación N° 2195-2011-Ucayali “1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”. Se concluye que el demandado se encuentre en posesión del bien sin contar con título que justifique tal posesión. Por tanto, asiste a las demandantes el derecho a solicitar la devolución del bien.</p> <p>En suma, acreditada la propiedad de las demandantes (...) y (...) y que el demandado (...) es poseedor precario, concurren los supuestos copulativos que se indican en el tercer considerando, por tanto, la demanda debe ser estimada y en consecuencia, corresponda restituir la posesión del bien a sus titulares.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

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

Anexo 5.3: Parte resolutive de la primera sentencia - Desalojo por ocupación precaria.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros (Indicadores)	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>III. FALLO: Por estas consideraciones y amparado, además, en los artículos 119°, 120°, 121°, último párrafo, 122°, 196° y 197° del Código Procesal Civil; artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y artículo 34° de la Ley N° 29277 Ley de la Carrera Judicial, administrando justicia a nombre de la nación, el Magistrado del Segundo Juzgado Civil de Chimbote:</p> <p>RESUELVE:</p> <p>(i) DECLARAR FUNDADA la demanda presentada por (...) y (...), contra (...), sobre desalojo por ocupación precaria, en la vía asignada al proceso sumarísimo; en consecuencia, ORDENO al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes el inmueble urbano ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F.</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</p>					X					

	<p>Lt. 4 Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito y descrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, cuyas medidas perimétricas y colindancias fluyen en dicha Partida Registral, en el plazo de 6 días, bajo apercibimiento de lanzamiento con arreglo al artículo 592° del Código Procesal Civil; Con costas y costos; ORDENO que consentida o ejecutoriada que sea el presente se ARCHIVE en el modo y forma de ley.</p>	<p>introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>											9
		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la</p>				X							

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

Fuente: Expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

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

	<p>interpuesta por (...) y (...) contra (...), en consecuencia, ordena al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, en el plazo de 6 días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.</p> <p><u>FUNDAMENTOS DEL APELANTE:</u></p> <p>Contra la Resolución Numero 07: (...), sustenta su recurso de apelación insistiendo -entre otros fundamentos- en que el demandante (...) no acredita la titularidad que se irroga, ya que este no es quien otorgo el anticipo de legitima y tampoco ha intervenido como representante de la adolescente para administrar sus bienes dados en anticipo.</p> <p>Contra la Resolución Numero 09: (...), argumenta lo siguiente:</p> <p>c) La carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 tachada es un documento apócrifo, el mismo que no ha sido redactado en la notaría, tampoco se le ha hecho entrega del mismo y se ha procedido a imitar su firma.</p> <p>d) Al declarar el A-Quo la improcedencia de</p>	<p>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 lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>la tacha demuestra un prejujuamiento del presente caso.</p> <p>Contra la Sentencia:</p> <p>(...), sustenta este extremo de su recurso de apelación de la siguiente manera:</p>	<p>tópicos, argumentos retóricos.</p> <p>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;">Postura de las partes</p>	<p>f) Solicita que se declare la nulidad de la sentencia apelada por cuanto refiere que no se encuentra debidamente motivada y que además no se ha valorado en forma conjunta todos sus medios probatorios.</p> <p>g) En la recurrida no se ha tenido en cuenta que la accionante es madre de la copropietaria menor de edad y que no cuenta con respectiva autorización para el ejercicio de la patria potestad al no haber indicado la acción y representación de la que goza y siendo ello así, refiere que no tiene legitimidad para obrar.</p> <p>h) La demandante ha transferido a sus hijas el 50% de las acciones y derechos dl bien en calidad de anticipo de legitima.</p> <p>i) Solicita que se tenga en cuenta que el presente es uno de demanda de desalojo de ocupación precaria y que (...) ha cumplido con presentar el contrato de arrendamiento correspondiente, en consecuencia, señala que las demás cuestiones relacionadas con el desalojo resultan irrelevantes.</p> <p>j) Finalmente refiere que los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante no ha permitido determinar que la unidad catastral en litigio este</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte</p>					<p style="text-align: center;">X</p>						

	<p>plenamente identificado, lo cual es un requisito esencial para resolver la controversia y por otro lado la demandante no ha acreditado el derecho de propiedad que ejerce sobre el bien materia de la Litis o cuando menos tener derecho a la restitución del bien, en contraposición el demandado ha probado tener derecho vigente que justifica su posesión desde mucho antes a la interposición de la demanda, de lo que infiere que en este tipo de procesos no es objeto la validez o no del título como en forma errada lo ha hecho el A Quo.</p>	<p>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>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

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

	<p>“... el tribunal de segunda instancia conoce y decide aquellas cuestiones a las que ha limitado la apelación el recurrente. No tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto de recurso, siendo así, solamente puede ser revisado lo apelado, esto es, los agravios referidos por quien impugna, por tanto, la labor del colegiado se limita a resolver solamente lo que es materia de expresión de aquellos”.</p> <p>Sobre el proceso de desalojo:</p> <p>3. Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la Republica ha establecido que “(...) en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)” (Casación N° 870-2003-Huahura, publicada el 30 de junio de 2005).</p> <p>4. Se ha precisado también, que “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta</p>	<p>practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</p>												20
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	<p>el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil” (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).</p> <p>La posesión precaria y la ilegítima:</p> <p>5. El artículo 906 del Código Civil establece que “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título. “asimismo, el artículo 911 del Código Civil señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.”</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 style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>Previamente a tratar el tema este Colegiado considera necesario realizar un análisis respecto a si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima.</p> <p>6. El artículo 906 del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de mala fe, el doctor Lama More al respecto señala: “Sera de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considere legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.” Más adelante el autor citado pone como ejemplos: “(...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quien el creía propietaria o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por este o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era”.</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</p>												

	<p>7. Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: “(...) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera- o que ejerce la posesión de su titular. “Continuando con el tema el autor citado señala: “En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912 del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido oponible al que emana del Registro Público.”</p> <p>Sobre la posesión precaria:</p> <p>8. El artículo 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía fenecido, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia, debe ser atendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículos 909 y 910 del mismo cuerpo legal. Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso – desalojo por ocupante precario -, aquel que está legitimado para la posesión – que no es necesariamente el</p>	<p>cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>propietario – puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición contenida en el artículo 911 del Código Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la restitución incluso del que posee con título, si se desvirtúa su buena fe.</p> <p>9. Finalmente, debe advertirse que, mediante el proceso de desalojo, se pretende la resolución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título ha fenecido. Se ha precisado, entonces que “se presentara esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de 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” (IV Pleno Casatorio Civil – Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento61).</p> <p>Del caso concreto:</p>	<p>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>10. En el caso de autos, (...), representada por (...) y (...) representada por sus padres (...) y (...), interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra (...), a fin de que se le ordene desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, haciendo extensiva la demanda a todo aquel que se encuentre ocupando el bien sub Litis.</p> <p>11. (...) y (...), tienen como sustento de su pretensión que (...) viene ocupando el bien inmueble de su propiedad y que, pese a que en reiteradas oportunidades se le ha requerido que lo desocupe, siempre ha hecho caso omiso a dichos requerimientos. Agregan que entre (...) y (...) y (...) no existe contrato de arrendamiento alguno o título que justifique su presencia en el referido inmueble ni mucho menos pago de renta a favor de las demandantes, por lo cual califican dicha posesión de precaria.</p> <p>En cuanto a la apelación contra la Resolución Numero 07. Sobre las excepciones:</p> <p>12. La excepción es un medio de defensa ejercida por el demandado, con la finalidad de poner de manifiesto la deficiencia o inexistencia de una</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>relación jurídica válida, a fin de paralizar el ejercicio de la acción o a destruir su eficacia. Así también es posible afirmar que es el poder jurídico del que haya investido el emplazado que le habilita oponerse a la acción promovida contra él, sea que nieguen los hechos en que se funda la demanda, sea que se desconozca el derecho que de ellos pretende derivarse, sea que se limite a impugnar la regularidad del procedimiento.</p> <p><u>Excepción de falta de legitimidad para obrar</u></p> <p>13. La excepción de falta de legitimidad para obrar a la luz del artículo 446 inciso 6 del Código Procesal Civil, configura un medio de defensa, y como tal oponible a la demanda, cuya característica innata configura la falta de vinculación entre los titulares de la relación jurídica sustancial o material y los componentes de la relación jurídica procesal, vale decir cuando no coinciden quienes intervienen en una y otra relación jurídica. La legitimación procesal viene a ser la aptitud que tiene la persona para obrar directamente en un proceso, ya sea como demandante o como demandado. Estas aptitudes que deben tener las partes se relacionan íntimamente con los presupuestos procesales, en especial con aquellos que se exigen para el ejercicio de la acción.</p> <p>14. La legitimación en la causa consiste, respecto del <u>demandante</u>, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o de mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>15. En el caso de autos, se advierte que al formular recurso de apelación (...) sustenta la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante, en que (...) no acredita la titularidad que se irroga, ya que este no es quien otorgo el anticipo de legitima y tampoco ha intervenido como representante de la adolescente para administrar sus bienes dados en anticipo.</p> <p>16. Al respecto, se debe precisar que (...) –respecto de quien se cuestiona la capacidad de comparecer- se apersona al presente proceso juntos con (...) en representación de su hija adolescente (...), quien a la fecha de la interposición de la demanda contaba con 13 años de edad y siendo ello así, con las facultades conferidas por el artículo 419 del Código Procesal Civil, a los padres de la adolescente en mención les corresponde la representación legal de su hija, sin que sea necesario autorización expresa como lo sostiene el demandado.</p> <p>17. En este sentido, se determina que los argumentos vertidos por (...) en este extremo de su recurso de apelación carecen de asidero legal, toda vez que tampoco se requiere para la comparecencia valida al proceso que el padre de la adolescente antes mencionada haya intervenido o participado del anticipo de legítima, por cuanto el atributo que le confiere la patria potestad de la que goza así lo permite, siendo que la titularidad que se irroga se encuentra sustentada en el acta de nacimiento de la adolescente (...) que obra en autos y lo mismo ocurre con la administración de los bienes dados en anticipo, fundamentos por los cuales</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto por (...) y confirmar la venida en grado de este extremo.</p> <p>En cuanto a la apelación contra la resolución Numero 09:</p> <p>18. La tacha es una cuestión probatoria y ataca la formalidad del documento, por ello es que su naturaleza no es discutir la cuestión de fondo. Abundando en ello, el artículo 242 del Código Procesal Civil, establece que “si se declara fundada la tacha de un documento por haberse aprobado su falsedad, no tendrá eficacia probatoria. Si en proceso penal se establece la falsedad de un documento este carece de eficacia probatoria en cualquier proceso civil”.</p> <p>19. Por otra parte, el artículo 243 del mismo cuerpo normativo, establece que “cuando en un documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad, aquel carece de eficacia probatoria. Esta declaración de ineficacia podrá ser de oficio o como consecuencia de una tacha fundada”.</p> <p>De esta manera, se puede inferir que la tacha solo procede para denunciar la falsedad o la nulidad formal de los documentos.</p> <p>20. En el presente caso, (...) tacha la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 señalando que se trata de un documento apócrifo, sustentando dicha afirmación en que el mismo no ha sido redactado en la notaría, se ha imitado su firma y no se le ha hecho entrega de dicha documental, al</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>respecto, se debe indicar que del estudio de los actuados se advierte que la carta a la que hace referencia (...) no obra en autos, toda vez que las cartas notariales presentadas por las demandantes (...) y (...) son de fecha 27 de agosto del 2015, las mismas que si bien es cierto no fueron redactadas en la notaría Cam Carranza, pero que sin embargo si fueron notificadas con intervención notarial, conforme se advierte que la carta bajo comentario fue decepcionada por una señorita que se excusó de dar su nombre, dijo ser familiar del destinatario y <u>quien se negó a firmar ambos casos.</u></p> <p>21. Siendo como se expone, se advierte que el argumento en el que se sustenta (...) en este extremo de su recurso de apelación no solo carece de fundamento legal, sino también de fundamento factico, conforme se hace ver en el considerando precedente ya que los cuestionamientos realizados a la carta notarial tachada no se condicen con los recaudos que obran en autos, en consecuencia, lo resuelto por el A Quo en este sentido en nada tiene que ver con un prejuzgamiento de la presente causa como lo sostiene el demandado como agravio, razones por las cuales corresponde desestimar el recurso de apelación y en consecuencia confirmar este extremo de la resolución apelada.</p> <p>En cuanto a la apelación contra la Sentencia:</p> <p>22. (...) y (...) a fin de acreditar su pretensión adjuntaron a su escrito postulatorio de demanda copia legalizada de la Escritura Pública de Anticipo de Legítima otorgada por (...) a favor de</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>las demandantes respecto a tres bienes inmuebles, dentro de los cuales se encuentra incluido, el bien inmueble ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Lt 4, Mz F, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote, así como la Copia Literal de la Partida N° 11043635 en la cual obra la inscripción de dicho bien, con lo cual acreditan ser propietarios del bien inmueble que pretenden desalojar.</p> <p>23. Así también se tiene, por un lado, el testimonio de Escritura Pública de Poder Amplio otorgado por la demandante (...) a favor de (...) y, por otro lado, el Acta de Nacimiento de la adolescente (...) de la que se advierte que sus padres son (...) y (...), con lo cual acreditan las facultades de representación de quienes concurren a la presente causa.</p> <p>24. Finalmente, adjuntan Cartas Notariales N° 4273-15 y 4272-15 de fechas 27 de agosto del 2015 mediante las cuales requieren a (...) que desocupe el bien inmueble sub Litis, así como la copia certificada del Acta de Conciliación N° 0477-2015 de fecha 24 de setiembre del 2015 la misma que no se llevó a cabo por la inasistencia del demandado.</p> <p>25. En ese punto, se puede concluir que (...) y (...) han logrado acreditar ser las actuales propietarias y titulares registrales del bien materia de debate, descartándose de este modo el agravio del apelante que se refiere a que (...) solo transfirió a sus hijas el 50% de las acciones y derechos del bien en calidad de anticipo de legitima.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>26. Cabe precisar que, conforme con el artículo 949 del Código Civil, para la transferencia onerosa de la propiedad, basta el consenso, de modo que hay libertad de forma, y es por ello que nuestro sistema jurídico ha previsto diversos medios de oponibilidad, los que sirven como medio de prueba del derecho adquirido, siendo el mayor de ellos el Registro, que cuenta con especial protección, siendo relevantes al principio de publicidad y el principio de legitimación.</p> <p>27. Por otro lado, (...), al contestar la demanda señala que en los procesos civiles anteriores signados como Expediente N° 01804-2014-0-2501-JR-CI-03 y Expediente N° 00657-2015-0-2501-JR-CI-04, tramitados ante el Tercer y Cuarto Juzgado Civil de esta Corte Superior, recién toma conocimiento que (...) y (...) son propietarias del bien inmueble materia de debate, con quienes no ha celebrado ningún contrato de arrendamiento o locación, sino que lo hizo con (...) –propietario originario del bien inmueble- con fecha 26 de diciembre del 2011.</p> <p>28. En este sentido, (...) sostiene que en dicho contrato de arrendamiento se pactó una merced conductiva la cual ha venido abonando puntualmente hasta el 2014, conjuntamente con el pago de servicios de luz y de agua potable, siendo que la copia simple de dicho contrato de arrendamiento fue presentada a los actuados por las propias demandantes.</p> <p>29. Sobre lo expuesto, se tiene que del contrato de arrendamiento al que vuelve hacer alusión (...) como agravio en su recurso de apelación contra la</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>sentencia de autos, se observa que en efecto, el mismo fue suscrito por (...) con quien ese entonces -26 de diciembre del 2011- era propietaria del bien inmueble sublitis, es decir Empresarios Bahía Plaza Center S.A. representada por su gerente general (...), pero sin embargo, dicho contrato ni fue inscrito en los registros públicos y tampoco quien compro en esa oportunidad así como las actuales propietarias de dicho bien, se comprometieron en respetar dicho documento como lo exige el artículo 1708 del Código Civil.</p> <p>30. En consecuencia, tal documental no resulta oponible al derecho inscrito que ostentan (...) y (...), pues son estas quienes aparecen en Registros Públicos como legítimas propietarias del inmueble ubicado en Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt, 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, título que en toda la secuela del proceso no ha sido cuestionado, por lo cual mantiene su validez y eficacia probatoria y por otro lado, (...) por su parte no ha presentado medio probatorio idóneo que justifique su posesión sobre el bien de propiedad de las demandantes que detenta.</p> <p>31. Lo antes expuesto se ve reforzado con lo ya decidido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil el cual establece como doctrina jurisprudencial vinculante que se consideran como supuestos de posesión precaria la enajenación de un bien arrendado cuyo contrato no estuviera inscrito en los Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1706 del Código Civil.</p> <p>32. Ahora, con relación al agravio expuesto por (...) respecto a que en el caso de autos no se ha cumplido con identificar plenamente la unidad catastral en litigio, se debe precisar que ello no se condice con los actuados ya que en autos no solo obra la Copia Literal de la Partida N° 11043635 del bien inmueble sublitis ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Mz. F, Lt, 4, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial Chimbote en el que se describen sus respectivas características y colindancias, sino que ello ha sido contrastado in situ en la diligencia de inspección judicial, a cargo del A Quo en la cual se ha constatado que las características y colindancias descritas en la partida registral mencionada, así como la numeración coinciden con el bien inmueble en el que encontraron en posesión a (...), con lo cual queda descartada dicha alegación del demandado.</p> <p>33. En este hilo argumental, se advierte que los argumentos expuestos en el presente recurso de apelación han sido desvirtuados, razones por las cuales debe confirmarse las resoluciones recurridas en todos sus extremos.</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

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

Anexo 5.6: Parte resolutive de la segunda sentencia – Desalojo por ocupación precaria.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros (Indicadores)	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>PARTE RESOLUTIVA:</p> <p>Por las Consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa.</p> <p>RESUELVE:</p> <p>5. CONFIRMAR la resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante propuesta por el demandado.</p> <p>6. CONFIRMAR la resolución número 07 de fecha 22 de junio del 2016, que</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</p>					X						

	<p>declaró improcedente la tacha contra el documento consistente en la carta notarial de fecha 18 de setiembre del 2014 formulada por (...).</p> <p>7. CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número 24 de fecha 11 de mayo del 2018, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (...) y (...) contra (...), en consecuencia, ordena al demandado cumpla con desocupar y restituir la posesión a favor de las demandantes del inmueble urbano ubicado en el Jr. Ladislao Espinar Lt 4, Mz F, Stand 112 Sector Centro Cívico Comercial – Casco Urbano Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash inscrito en la Partida N° 11043635 del Registro de la Propiedad inmueble de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, en el plazo de 6 días bajo apercibimiento de lanzamiento, con costas y costos del proceso.</p> <p>8. Con lo demás que contiene. Notifíquese a las partes y devuélvase al juzgado de origen – Actuó como Juez Superior Ponente (...)</p>	<p>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> <p>1. El pronunciamiento evidencia</p>									9
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>		<p>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 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,</p>				<p style="text-align: center;">X</p>							
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

		o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02

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

ANEXO 6: Declaración jurada de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado **DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO** el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: **CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 01457-2015-0-2501-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA. 2024**; 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. Asimismo, cumpro con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico similar. También declaro que al examinar las sentencias tuve acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, estos datos se protegen para preservar su identidad y sus derechos constitucionales. El análisis de las sentencias tiene como sustento jurídico la norma del artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente, declaro que investigación es auténtica, y es el resultado de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual. Las fuentes usadas están en las citas y las referencias bibliográficas conforme orienta las normas APA. Para los fines que corresponda se suscribe y se estampa la huella digital la misma que se encuentra registrada en el DNI.

Chimbote, junio del 2024.



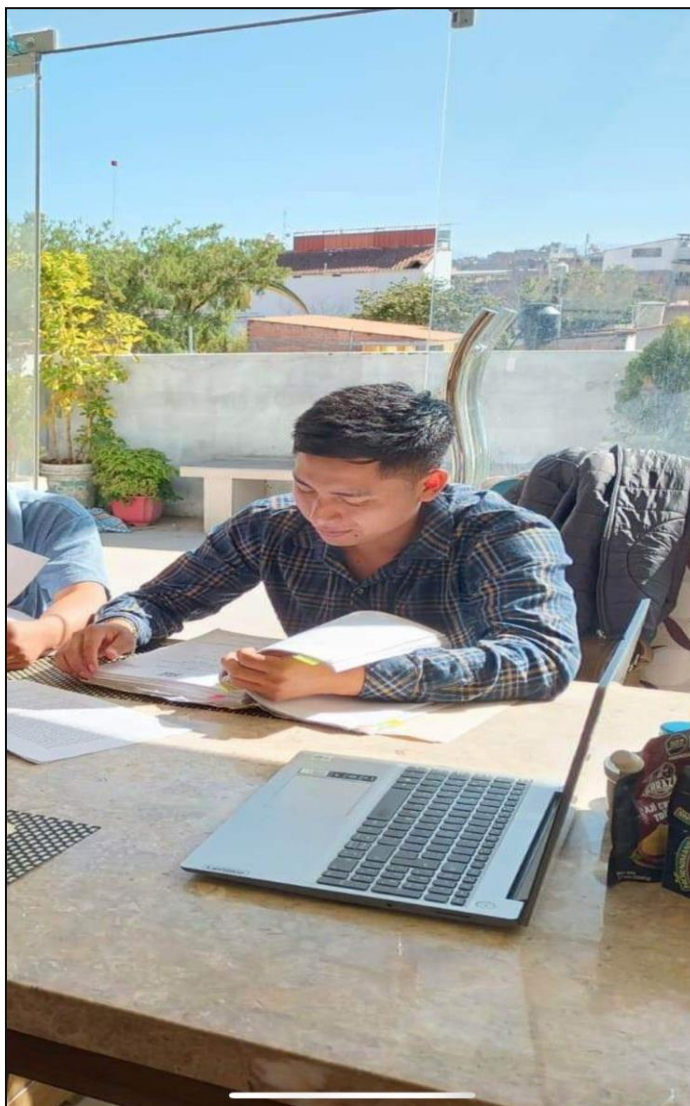
.....

AQUINO ASTO LUIS DIEGO

DNI: 70459505

N° DE CÓDIGO DEL ESTUDIANTE: 3106181645

ANEXO 7. Evidencias de la ejecución del trabajo



Examinando el expediente judicial.

Aquino Asto, Luis Diego

DNI: 70459505