



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN
PRECARIA; EXPEDIENTE N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02;
DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD - TRUJILLO. 2022**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR

MERINO LAMA, LARRY ADAIR

ORCID: 0000-0001-6300-893X

ASESORA

MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA

ORCID: 0000-0002-9773-1322

CHIMBOTE – PERÚ

2022

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Merino Lama Larry Adair
ORCID: 0000-0001-6300-893X

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

ASESORA

Muñoz Rosas, Dionea Loayza
ORCID: 0000-0002-9773-1322

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

JURADO

Ramos Herrera Walter
ORCID: 0000-0003-0523-8635

Centeno Caffo Manuel Raymundo
ORCID: 0000-0002-2592-0722

Gutiérrez Cruz Milagritos Elizabeth
ORCID: 0000-0002-7759-3209

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA

Dr. RAMOS HERRERA WALTER
Presidente

Dr. CENTENO CAFFO MANUEL RAYMUNDO
Miembro

Mgtr. GUTIÉRREZ CRUZ MILAGRITOS ELIZABETH
Miembro

Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA
Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por su infinito amor y bondad iluminando mi camino, para lograr mi objetivo trazado.

A mi padre el Sr. Rafael Merino Guerrero:

Porque a pesar que no lo tenga físicamente, sé que desde el cielo me acompaña siempre en el camino de la vida.

Merino Lama Larry Adair

DEDICATORIA

A mi Madre, hijos y hermanos por su apoyo incondicional, por su paciencia y su comprensión, sacrificando muchos momentos de unión familiar, infinitas gracias los amo con todo mi corazón.

Merino Lama Larry Adair

RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02, del Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo 2022? El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalo, motivación, precaria y sentencia.

ABSTRACT

The investigation had as a problem what is the quality of the sentences of first and second instance on eviction for precarious occupation, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in the file N° 03789-2014-0-1601-JR-CI -02, of the Judicial District of Trujillo – La Libertad. 2022? The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of type, quantitative qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used, and as an instrument a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, belonging to: the sentences of first instance were of range: very high, very high and very high; and the sentence of second instance: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the sentences of first and second instance, were very high and very high, respectively.

Keywords: quality, eviction, motivation, precarious and sentence.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Título de la tesis.....	i
Equipo de trabajo.....	ii
Jurado evaluador de tesis y asesora	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen	vi
Abstract.....	vii
Índice general	viii
Anexos	xi
Índice de resultados	xii
I. INTRODUCCIÓN	01
1.1. Descripción de la realidad problemática	01
1.2. Problema de investigación.....	02
1.3. Objetivos de la investigación.....	02
1.4. Justificación de la investigación	03
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	05
2.1. Antecedentes.....	05
2.1.1. Investigaciones Internacionales	05
2.1.2. Investigaciones Nacionales.....	07
2.2. Bases teóricas	17
2.2.1. BASES TEORICAS PROCESALES	17
2.2.1.1. El proceso sumarísimo.....	17
2.2.1.1.1. Concepto	17
2.2.1.1.2. Finalidad del proceso civil.....	17
2.2.1.1.3. Principios aplicables	18
2.2.1.1.4. El saneamiento procesal	18
2.2.1.1.5. Plazos aplicables en el proceso sumarísimo	19
2.2.1.1.6. El desalojo en el marco del proceso sumarísimo.....	20
2.2.1.1.7. Clases de desalojo.....	20

2.2.1.1.8. El desalojo express	21
2.2.1.2. La pretensión	21
2.2.1.2.1. Concepto.....	21
2.2.1.2.2. Elementos	21
2.2.1.2.3. Pretensiones tramitables en el proceso sumarísimo	22
2.2.1.2.4. Pretensión planteada en el caso examinado.....	22
2.2.1.3. La demanda y la contestación de la demanda.....	22
2.2.1.3.1. Concepto de demanda.....	22
2.2.1.3.2. Requisitos de la demanda	23
2.2.1.3.3. El petitorio en la demanda	23
2.2.2.3.4. Requisitos de la contestación de la demanda.....	23
2.2.1.4. La audiencia única	24
2.2.1.4.1. Concepto	24
2.2.1.4.2. Actos procesales realizados en la audiencia única del caso examinado	24
2.2.1.5. Los puntos controvertidos	25
2.2.1.5.1. Concepto	25
2.2.1.5.2. Importancia	25
2.2.1.5.3. Puntos controvertidos en el caso examinado	25
2.2.1.6. La prueba	25
2.2.1.6.1. Concepto	25
2.2.1.6.2. El objeto de la prueba	25
2.2.1.6.3. La carga de la prueba en materia civil	26
2.2.1.6.4. Principios de la prueba	26
2.2.1.6.4.1. El principio de adquisición de la prueba	27
2.2.1.6.4.2. El principio de la valoración conjunta	28
2.2.1.6.5. Sistemas de valoración de la prueba.....	28
2.2.1.6.6. Las pruebas en el caso examinado	28
2.2.1.6.6.1. Prueba documental	28
2.2.1.6.6.1.1. Concepto	28
2.2.1.6.6.1.2. Documentos en el caso examinado.....	29
2.2.1.6.6.2. La declaración de parte	30
2.2.1.6.6.2.1. Concepto	30

2.2.1.6.6.2.2. La declaración de parte en el caso examinado	30
2.2.1.6.6.3. La prueba testimonial	30
2.2.1.6.6.3.1. Concepto	30
2.2.1.7. Sujetos del proceso	30
2.2.1.7.1. Concepto	30
2.2.1.7.2. El Juez	30
2.2.1.7.3. El demandante	31
2.2.1.7.4. El demandado	31
2.2.1.8. La sentencia	31
2.2.1.8.1. Concepto	31
2.2.1.8.2. Estructura/partes	32
2.2.1.8.3. Principios relevantes aplicables en la sentencia	33
2.2.1.8.3.1. El principio de motivación	33
2.2.1.8.3.1.1. Concepto	33
2.2.1.8.4.1.2. Finalidad de la motivación	34
2.2.1.8.4.1.3. La motivación como principio de la función jurisdiccional previsto en la Constitución Política del Estado	34
2.2.1.8.3.1.4. Clases de motivación	35
2.2.1.8.3.2. El principio de congruencia	35
2.2.1.8.4.2.1. Concepto	35
2.2.1.9. La claridad del lenguaje en las sentencias	35
2.2.1.10.1. Importancia de la claridad	36
2.2.1.10.2. Sana critica	36
2.2.1.11. Medios impugnatorios	36
2.2.1.11.1. Concepto	37
2.2.1.12. El recurso de apelación	37
2.2.1.12.1. Concepto	37
2.2.2. BASES TEORICAS SUSTANTIVAS.....	37
2.2.2.1. El derecho de posesión	38
2.2.2.1.1. Concepto	38
2.2.2.2. Clases de posesión	38
2.2.2.2.1. Posesión mediata e inmediata	38

2.2.2.2.2. Posesión legítima e ilegítima	38
2.2.2.2.3. Posesión de buena fe y mala fe.....	39
2.2.2.3. La defensa posesoria.....	39
2.2.2.4. El desalojo por ocupación precaria.....	40
2.2.2.4.1. Concepto de posesión precaria	40
2.2.2.4.2. Supuestos de la posesión precaria	41
2.2.2.4.3. Origen y evolución del precario en Roma	41
2.2.2.4.4. La posesión precaria en el marco legal peruano.....	41
2.2.2.4.5. La posesión precaria en el marco del IV Pleno Casatorio Civil.....	42
2.2.2.5. El desalojo	42
2.2.2.5.1. Concepto	42
2.2.2.6. Objeto del desalojo.....	42
2.2.2.7. Bienes que pueden ser materia del proceso	43
2.2.2.8. Sujetos de la acción del desalojo	43
2.2.2.9. Causales de la acción del desalojo	43
2.2.2.10. Requisitos de la acción de desalojo por ocupante precario	44
2.2.2.11. Finalidad del proceso de desalojo por ocupante precario	44
2.2.2.12. Vía procedimental del proceso de desalojo	45
2.2.2.13. Competencia Judicial	45
2.2.2.14. Lanzamiento	45
2.2.2.15. Regulación	46
2.2.2.16. La propiedad.....	46
2.3. Marco conceptual.....	47
III. HIPÓTESIS	48
IV. METODOLOGÍA.....	49
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	49
4.2. Diseño de la investigación.....	50
4.3. Unidad de análisis.....	51
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	52
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	54
4.6. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos	55
4.7. Matriz de consistencia lógica	57

4.8. Principios éticos.....	60
V. RESULTADOS	60
5.1. Resultados.....	61
5.2. Análisis de resultados	63
VI. CONCLUSIONES.....	66
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	68

ANEXOS

Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02	78
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	86
Anexo 3. Instrumento de recolección de datos (Lista de cotejo)	93
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	99
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	108
Anexo 6. Declaración de compromiso ético y no plagio	124
Anexo 7. Cronograma de actividades	125
Anexo 8. Presupuesto	126

ÍNDICE DE RESULTADOS

	Pág.
• Cuadro 1: Resultado de la calidad de la sentencia de primera sentencia, sobre desalojo por ocupación precaria, expedida por: Segundo Juzgado Especializado Civil de Trujillo	60
• Cuadro 2: Resultado de la calidad de la sentencia de segunda sentencia sobre desalojo por ocupación precaria, expedida por: Primera Sala Civil de Trujillo	62

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción de la realidad problemática

En la presente investigación “el objeto de estudio” está representada por sentencias de naturaleza civil, con el cual se resolvieron los hechos referidos al desalojo por ocupación precaria; en el ámbito de los órganos jurisdiccionales del Distrito Judicial de La Libertad – Perú.

Asimismo, procurando contextualizar el problema planteado se hicieron búsquedas de fuentes referidas a la problemática judicial peruana con especial atención al divorcio, y se halló siguiente:

Avendaño (2019), refiere que:

La capacidad de respuesta del Poder Judicial ante el inclemente llamado de los administrados es mínima, no nos brinda justicia de forma segura ni oportuna, los procesos judiciales no avanzan con la celeridad y prontitud que esperan los administrados, debido a la gran carga procesal que afronta esta institución del Estado. Dentro las resoluciones judiciales existen una predictibilidad que pretende alcanzar las expectativas del administrado, pero en muchas oportunidades estas resoluciones judiciales no se cumplen, algunas veces por temas de corrupción que es un mal endémico en el Perú, que tiene abordado parte de la administración de justicia y que decir de la competencia o capacidad de los jueces, pero también es cierto que hay magistrados honestos, capaces, independientes y comprometidos con el Poder Judicial.

Un proceso judicial en el Perú suele demorar en promedio de más de 4 años, dependiendo de la vía procedimental que lleve el proceso, es común que un expediente judicializado no tenga la celeridad de acuerdo a los plazos previstos por la Ley. Se tiene información que una gran cantidad de procesos quedaron sin resolver en su vía de acción, mucho se debe al gran problema dentro de nuestra administración de justicia, muchas veces por no contar con la cantidad necesaria de Jueces que resolver con carga procesal que existe en el Perú. (Gaceta Jurídica, 2018).

Gutiérrez (2015), refiere: “La carga procesal en el 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 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.

Es importante mencionar de acuerdo a la investigación que una realidad problemática que también podría estar vincula con el expediente en estudio es sobre la defensa posesoria extrajudicial en el Perú regulado en Código Civil en el artículo 920° donde nos refiere: “El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años. (Jurista editores, 2019).

En lo que, respecto al presente trabajo, se usó un proceso sumarísimo, concluido por sentencia, de cuya lectura se extrajo el siguiente problema.

1.2. Problema de investigación

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02, del Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2022?

1.3. Objetivos de investigación

1.3.1. 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° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02, del Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2022

1.3.2. Específicos

1.3.2.1. 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.

1.3.2.2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación, 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 de la investigación

La presente investigación buscó demostrar la verdadera labor de los administradores de justicia como realidad problemática, los justiciables como representantes de uno de poderes del Estado más importante, tienen una gran responsabilidad sobre los administrados por la gran carga procesal que presentan en las judicaturas y muchas veces parece que no se cumpliera con el debido proceso, pero sin embargo la digitalización de los expedientes a permitido dar cierta celeridad para resolver los expedientes judicializados. Se puede determinar acorde a lo expuesto que el debido proceso si se cumple.

Así mismo se demostrará con los resultados de las exigencias de la línea de investigación, tratándose de un expediente judicializado, que nos permite interpretar y visibilizar si la decisión del Juez cumple con el principio de motivación, que no carezca de fundamento, precisando de esta manera que en la actualidad se utiliza

mecanismos para mejorar la política judicial, por lo tanto, se demostrará el rango de la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia.

Al comparar las evidencias encontradas se logró realizar una conclusión sobre nuestro proceso en estudio, podemos referir que el presente informe servirá como antecedente para futuros tesis que tengan la misma línea de investigación.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

2.1.1. Investigaciones internacionales

Espinoza (2020) en Chile, presentó la investigación titulada: “Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile”, el objetivo fue como la administración de justicia chilena realiza sus procesos en materia civil sobre los procesos de desalojo; y las conclusiones fueron: a) Como se ha establecido a lo largo de este trabajo, para que en Chile proceda un desalojo solo se debe verificar que se hayan cumplido los requisitos para que sea legal: si la ocupación es ilegal el desalojo es procedente. Amparado por la ilegalidad de las usurpaciones, b) El Estado hace uso de su poder de coacción “legítima” para reestablecer el orden del derecho a la propiedad, dejando a las familias ocupantes a su merced, vulnerando sus derechos y usando la fuerza de manera excesiva y desproporcionada. c) Se demostró, también, que al interponer recursos de protección éstos fueron rechazados por considerar que las evicciones eran conforme a la ley y que no existían derechos vulnerados. Al realizar una analogía de los desalojos con la potestad punitiva del Estado, se ha establecido que sería posible tomar como base sus principios limitantes para regular apropiadamente esta materia y así poder garantizar una correcta protección de las personas afectadas por los desalojos. Sin una debida regulación, será difícil velar por el cumplimiento íntegro de los derechos fundamentales de las personas que están siendo desalojadas. Este tema toma especial relevancia en el contexto actual de nuestro país, con un camino abierto para una nueva constitución. El derecho a la vivienda urge, es una lucha digna y justa. Es menester que sea un derecho constitucionalmente reconocido, pues la práctica de los desalojos forzosos:

Constituyen una violación grave de los derechos humanos, en particular el derecho a una vivienda adecuada. El Estado debe garantizar condiciones para que la vivienda sea alcanzable y que esté debidamente protegida. Garantizar la vivienda como un derecho constitucional podría abrir el camino para que se regule el deber del Estado de proteger este derecho y su ejercicio: Un examen del derecho comparado muestra que casi el noventa por ciento de ciento noventa y cinco cartas constitucionales consagran, al menos, algún derecho económico o social, y entre las que han consagrado más de uno, al menos dos tercios, les han conferido algún grado de coercibilidad, es decir, las

han hecho justiciables. Si bien incluir el derecho a la vivienda en la Constitución no significará en ningún caso garantizar una vivienda digna a todos, esta inclusión no sería en vano. Un derecho siempre va a significar aumentar la capacidad de las personas para actuar, establecer límites para el Estado, ser una orientación de políticas públicas o incluso significar que el Estado debe esmerarse más en proveer ciertos bienes o su protección. Por último, según los principios básicos y directrices sobre los desalojos de la ONU: Los Estados deben garantizar la disponibilidad de recursos adecuados y eficaces, jurídicos y de otro tipo, para las personas que son objeto de los desalojos forzosos o siguen vulnerables a ellos, o defenderlos contra los desalojos. Dicho esto, y, considerando momento histórico de Chile, hoy es posible comenzar a discutir sobre la inclusión del derecho a la vivienda en el artículo 20 de la CPR. Este derecho es de vital importancia para el desenvolvimiento de las personas e incluirlo bajo el espectro del recurso de protección sería una forma de poder dar una real protección a las familias que están en miras a ser desalojadas, una forma de velar por el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado de proporcionar soluciones dignas y un control real de cómo se lleven a cabo los procedimientos.

Azofeifa & Bolaños (2016) en Costa Rica, presentaron la investigación titulada: “Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la Ley 9160: Monitorio Arrendaticio”; el objetivo fue investigar la unidad de análisis la ley 9160 para determinar pertinencia de posibles reformas a implementarse en la ley 9160: “Monitorio Arrendaticio”, a fin de consumir a cabalidad la figura jurídica del desahucio de manera efectiva, y las conclusiones fueron: El proceso monitorio, busca una reducción en los tiempos del desarrollo del proceso a fin de lograr una sentencia con efectos sobre lo pretendido; acorde con la LMA (Ley Monitorio Arrendaticio) una vez presentada la demanda y dictada la resolución intimatoria, el plazo con el que cuenta el demandado es de quince días para oponerse o bien cumplir con el desalojo; si la oposición resultare admisible, se celebrará una audiencia oral, en la cual se evacuará la prueba propuesta, y el juzgador emitirá sentencia confirmando o no el desahucio. Es así como se observa, un proceso más expedito, pretendido por la LMA. Adicionalmente, con la futura entrada en vigencia del NCPC (Nuevo Código Procesal Civil), el plazo se reduce en una tercera parte, pues ahora es de 5 días para presentar la

oposición, estas fueron establecidas mediante números clausus – con el fin de mantener la celeridad del proceso (...). A diferencia de lo establecido en el artículo 1° de la LMA, en el NCPC se amplía el conocimiento de los procesos al desahucio de arrendamientos de cualquier naturaleza, que anteriormente se encontraba limitado a una relación de arrendamiento civil o comercial; generándose una secuela de mayor tramitación de desalojos por este tipo de procesos, agilizando estos trámites, lo cual es un gran avance y se encuentra acorde con el principio de concentración. Asimismo, este nuevo Código establece un requisito adicional que no mencionaba la LMA: debe constar documentalmente el contrato, o bien prueba documental sobre esta condición a fin de evitar producir un debate sobre esta circunstancia. En el artículo 2° de la LMA se regula la competencia y se indica que le corresponde a los tribunales civiles especializados del lugar en donde se encuentre el inmueble sin importar la cuantía y que en su defecto, conocerán los asuntos los juzgados civiles de menor cuantía. Sin embargo, cuando entre en vigencia el NCPC, las reglas de la competencia varían y se regresa a la competencia por cuantía. En este sentido lo que puede llegar a suceder, es como caso de determinarse un conflicto por incompetencia, los procesos puedan aletargarse y esto conlleve a un incumplimiento en los plazos previstos por la ley.

2.1.2. Investigaciones nacionales

Araujo (2019) en Lima, presentó la investigación titulada: “La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el Derecho Civil Peruano”, el objetivo de la investigación como la doctrina regula la posesión precaria en el Perú; al concluir, el autor formula las siguientes conclusiones: “1.- La regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual, la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico; esto es, hacer que el bien cumpla un fin socio económico. Asimismo, se asume la falta de utilidad práctica de regular a la detentación o tenencia, que se subsume en la categoría de posesión. La doctrina mayoritaria de nuestro país y la jurisprudencia de la Corte Suprema, avalada por el IV y IX Pleno Casatorio en materia civil, ésta última aún carente de la uniformidad deseada, han optado por una acepción amplia de posesión precaria, caracterizada por la ausencia de

cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Así, se considera poseedor precario, entre otros supuestos: i) al poseedor con contrato resuelto judicial o extrajudicialmente, ii) al arrendatario con contrato concluido, iii) al poseedor con título evidentemente inválido, iv) al poseedor con contrato no inscrito en el registro, y a cuya obligatoriedad no se comprometió el nuevo propietario; v) el poseedor propietario de edificaciones y/o modificaciones del inmueble de propiedad del demandante; vi) el poseedor que invoca haber adquirido la propiedad del bien por usucapión, etc. 2.- La posesión precaria, sea concebida como tenencia o como posesión ilegítima, guarda similitudes y diferencias con las modalidades de posesión típica regulados en el Código Civil, como son la posesión mediata e inmediata, la posesión legítima e ilegítima, la posesión de buena y mala fe y la posesión en concepto de dueño. 3.- La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano, analizada desde la perspectiva de las teorías subjetiva y objetiva de la posesión, es entendida bajo una doble acepción: i) como mera tenencia o detentación, sin derechos inmediatos sobre la cosa, y ii) como una auténtica posesión, empero ilegítima. En ambos supuestos, eventualmente pueden confluir una detentación o posesión de mala fe. 4.- La acepción del poseedor precario como simple detentador, así como la de posesión inmediata, es inhábil para convertirse en propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, porque –precisamente- se trata de tipos de posesión no en concepto de dueño. 5.- La propuesta legislativa que se plantea a continuación, que recoge la institución de la inversión o mutación de la causa posesoria, aspira a regular con mayor propiedad el principio de continuidad de la posesión en el tiempo. “Artículo 911-A.- Mutación del título posesorio. El paso del tiempo no muta o modifica la causa de la posesión, salvo prueba en contrario. La mutación de la causa de la posesión debe demostrarse mediante actos objetivos y exteriores, que impliquen previa puesta en conocimiento del titular del derecho de posesión, de la variación del título posesorio del poseedor.”

Carrasco (2019) en Piura, presentó la investigación titulada: “Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria e indemnización por daños y perjuicios, en el expediente N° 00329-2016-0-3101-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2019”, el objetivo fue: 1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y

la postura de las partes. 2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho. 3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. Respecto a la sentencia de segunda instancia. 4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes. 5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho. 6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.; para su elaboración se utilizó fuentes documentales. Se arribó a las siguientes conclusiones: Como quiera que el objetivo fue determinar la calidad de las sentencia de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupación Precaria e Indemnización por Daños y Perjuicios, en esto fue de acuerdo a los parámetros establecidos en el instrumento de recojo de datos, en esta etapa de la investigación y luego de aplicar la metodología se arribó a la siguiente conclusión: que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia fueron de calidad muy alta (33) y muy alta (36), respectivamente, esto fue estrictamente en aplicación de la metodología diseñada en el presente estudio. En consecuencia la hipótesis ha sido comprobada, en parte, mediante el análisis de las sentencias de estudio a fin de determinar los objetivos mediante la aplicación de parámetros, normativos, jurisprudenciales y doctrinales, los mismo que se encuentran los cuadros de resultados y en el anexo 3, se llegó a la conclusión que se comprobó en parte la hipótesis, ya que solo obtuvo similitud en cuanto a la sentencia de primera instancia donde se comprobó ya que obtuvo una calidad de 33 encontrándose en el rango de muy alta, mientras en la sentencia de segunda instancia no se llegó a comprobar ya que obtuvo una calidad de 36 encontrándose en el rango de muy alta. 5.1. De acuerdo a los resultados las conclusiones en el presente trabajo son: Sobre la sentencia de primera instancia: Respecto a “la parte expositiva de la sentencia primera instancia” se ha determinado que es de muy alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “introducción” y “la postura de las partes”; son de muy alta y alta calidad. Obtiene esta calidad, porque se aproxima a lo dispuesto en el Art 122° que refiere sobre el contenido de las

resoluciones que deben tener bajo sanción de nulidad las indicaciones que ahí se expiden, además de la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la Resolución. Respecto a “la parte considerativa de la sentencia de primera instancia” se ha determinado que es de alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “motivación de los hechos” y a “la motivación del derecho”, son de mediana y alta calidad respectivamente. Llegando a este resultado porque no cumple con la apreciación y valoración de la prueba, así como las máximas de experiencia que son importantes al momento de emitir una sentencia, ley que impone a los jueces el deber de enunciar los motivos o fundamentos de hechos en que se basa su decisión, además de dejar patente el camino por el cual han llegado a la decisión y como han aplicado el derecho a los hechos, que no se cumple con frecuencia en esta parte de la sentencia, obteniendo esa calidad. Respecto a “la parte resolutive de la sentencia de primera instancia” se ha determinado que es de muy alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “aplicación del principio de congruencia” y a la “descripción de la decisión”, ambas son de muy alta calidad. Se llega a este resultado porque el juez se ha pronunciado de acuerdo al petitorio, es decir no da más de lo demandado o cosa distinta a lo peticionado ni a fundado sus decisiones en hechos no alegados por las partes, además de fundar su fallo en el derecho vigente aplicable al caso, con arreglo a las pretensiones planteadas. Sobre la sentencia de segunda instancia: Respecto a “la parte expositiva de la sentencia segunda instancia” se ha determinado que es de muy alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “introducción” y “la postura de las partes”; s son de alta y muy alta calidad. Se llega a este resultado porque se aproxima a lo dispuesto en el Art 122° que refiere sobre el contenido de las resoluciones que deben tener bajo sanción de nulidad las indicaciones que ahí se expiden, además de la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la Resolución. Respecto a “la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia” se ha determinado que es de muy alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “motivación de los hechos” es de alta y “la motivación del derecho”, es de muy alta calidad; respectivamente. Se llega a este resultado porque no se cumple con tres parámetros previstos que son muy importantes y que deben ser tomados en cuenta, sobre todo aplicando las máximas de experiencia al valorar las pruebas, ley que impone a los jueces el deber de enunciar los motivos o fundamentos de hechos en que se basa su decisión, además de dejar patente

el camino por el cual han llegado a la decisión y como han aplicado el derecho a los hechos, que no se cumple con frecuencia en esta parte de la sentencia, obteniendo esa calidad. Respecto a “la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia” se ha determinado que es de muy alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “aplicación del principio de congruencia” es de muy alta y “descripción de la decisión”, es de alta calidad, respectivamente. El resultado que arroja es porque no hay resolución de todas las pretensiones; mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de Costas y Costos del proceso, y que deben ser consideradas porque en el fallo se debe hacer referencia de dicho tema. En base a lo expuesto, respecto a las sentencias de primera y segunda instancia: Se ha determinado que las sentencias de primera y segunda instancia, sobre Desalojo por Ocupación Precaria e Indemnización por Daños y Perjuicios, en el expediente N° 00329-2016-0-3101-JR-CI-02 del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, ambas son de muy alta calidad respectivamente de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes. Cabe anotar que en las sentencias En primer orden; son los parámetros previstos para la parte expositiva las que se cumplen totalmente; es decir aquellos que están relacionados con la “introducción” y “la postura de las partes”. El contenido destaca datos de la resolución, la identidad de las partes, el asunto o problema a resolver y actos procesales relevantes del proceso; y también se ocupa de registrar la posición de las partes, se evidencia lo que expone, sostiene y peticiona el accionante; y de la demandada en su calidad de rebelde. En segundo orden; son los parámetros previstos para la parte resolutive las que se cumplen con mayor frecuencia; es decir los que están relacionados con la “aplicación del principio de congruencia” y la “descripción de la decisión”. Los contenidos de las decisiones revelan que el juzgador resuelve todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide no dando más de lo que se peticiona. En Tercer orden; son los parámetros previstos para la parte considerativa las que se cumplen con menor frecuencia; es decir los que están relacionados con la “motivación de los hechos” y “la motivación del derecho”. El contenido de los fundamentos que se vierten revela que el juzgador al momento de sentenciar tiene que seleccionar unos hechos a los cuales va aplicar las normas jurídicas que pongan fin a la controversia que originó la causa, esta selección se hará en función de los medios probatorios; en consecuencia, la selección

de los hechos implica examinar las pruebas. Esta actividad a su vez implicará examinar la fiabilidad de cada medio de prueba, es decir si puede considerarse o no fuente de conocimiento, como tal deberá evidenciar todos los requisitos requeridos por cada medio de prueba para ser considerados mecanismos de transmisión de un concreto hecho aplicando las máximas de la experiencia al concreto medio probatorio para que de este modo el juez alcance una opinión.

Durand (2019) en Ayacucho, presentó la investigación titulada: “Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N.º 00277-2011-0-0501-JR-CI-02; Distrito Judicial Ayacucho – Ayacucho – 2014”, el objetivo fue: 1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes. 2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho. 3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. Respecto a la sentencia de segunda instancia. 4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes. 5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho. 6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.; para su elaboración se utilizó fuentes documentales. Se arribó a las siguientes conclusiones: Respecto a la sentencia de primera instancia”: Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7). Fue emitida por el Juzgado Civil Transitorio de Ayacucho- Corte Superior de Justicia de Ayacucho, donde se resolvió: Declarar FUNDADA, la demanda interpuesta por L.R.U., contra A.F.S, y el MINISTERIO PUBLICO, sobre Desalojo por ocupación precaria, en consecuencia”: Declara Fundada la demanda y Ordena que la demandada A.F.S. Desocupe el Inmueble, y Restituya el mismo en Posición de la demandante. Constando en el EXPEDIENTE N° 00277-2011-0-0501-JR-CI-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO. 1. Se determinó que la calidad

de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro 1). Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad. 2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2). En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos, fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones no evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad”. En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad; Mientras que 1 en la motivación del Derecho, no acreditó la posesión legítima de la propiedad. 3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta”. (Cuadro 3). Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad. Por otro lado, la calidad de la descripción de la

decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad”. Respecto a la sentencia de segunda instancia”: Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8). Fue emitida por la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, sala especializada en lo Civil: Revocar la Sentencia consultada contenida en la Resolución Dieciocho, de fecha quince de octubre del dos mil trece, expedida por el juez del Juzgado Civil Transitorio de Ayacucho, que declara Fundada la demanda interpuesta por L.R.U contra A.F.S, y el MINISTERIO PÚBLICO, sobre Desalojo por ocupación precaria constada en el EXPEDIENTE N° 00277-2011-0-0501-JR-CR-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro 4). En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad”. Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontró los 5 parámetros: la claridad; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal. 5. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta”. (Cuadro 5). En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad”. Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5

parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. 6. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta”. (Cuadro 6). Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad”. Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado.

Acevedo & Alva (2016) en La Libertad, presentó la investigación titulada: “Posesión precaria y título, bajo el análisis de la Casación 1784-12 Ica y el Cuarto Pleno Casatorio Civil”, al concluir, los autores formulan las siguientes conclusiones: “1.- Las relaciones posesorias nacidas de las relaciones familiares son actos de tolerancia que no configuran actos de posesión. Siendo así, la condición familiar no conforma un título valido para descartar la precariedad en la posesión frente a un proceso de desalojo por ocupación precaria...”, “2.- No es procedente establecer como regla general la protección de la familia frente aquellos casos donde exista vínculo de parentesco entre demandante y demandado en un proceso de desalojo por ocupación precaria, por ello significa dar carta blanca para que el demandado se ampare deliberadamente y maliciosamente en este principio para no ser desalojado, apartándose de la finalidad de este proceso que es la protección al Derecho de posesión y desviando la naturaleza del proceso sumarísimo y la materia en

cuestión;...”, “3.- El derecho de uso y habitación, regulado por el Art. 126 del Código Civil, tiene sus formas de constitución establecidos en el Ar. 1000 de nuestro Código Civil “Por Ley, contrato o acto jurídico unilateral o por testamento”; siendo el mismo, extendido para los familiares directos y dependientes del beneficiario tal como lo establece el Art. 1028 del Código Civil....”.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Bases teóricas procesales

2.2.1.1. El proceso sumarísimo

2.2.1.1.1. Concepto

La doctrina procesal le otorga diversas definiciones y clasificaciones al proceso civil sumarísimo. Así tenemos diversas opiniones de distintos juristas, tales como:

Ramos (2018), refiere: “Dentro los procesos contenciosos, el proceso sumarísimo es una vía procedimental caracterizado por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de casos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, a la que se denomina Audiencia Única. En la cual, se produce la expedición de la Sentencia, salvo excepciones en las que el Juez reserva su decisión para un momento posterior”.

Gutiérrez (2015), define: “Los procesos sumarísimos son aquellos que tienen por propósito buscar la eficacia del proceso, por medio de la reducción de plazos, de actos procesales, de la limitación en sus alegatos. Por todo ello, se acepta la composición parcial del litigio, ya que el Juicio se basa en una gran probabilidad, más no en la certeza”.

Lama (2014), identifica la posesión precaria estrechamente con la posesión ilegítima de mala fe, citando al art. 911 del Código Civil Peruano, que define: “La posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o la que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia, debe ser entendida como una posesión 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.

2.2.1.1.2. Finalidad del proceso civil

Monroy (2015), define: “Que la finalidad concreta del proceso civil, es atender los conflictos de intereses que podría ocurrir en una incertidumbre de partes, logrando de esta manera solucionar los conflictos jurídicos en una sociedad democrática, aplicando

la norma jurídica con todos sus principios”.

2.2.1.1.3. Principios aplicables

A. El principio de motivación

Se entiende como instrumento para evitar la arbitrariedad del poder, la motivación adquiere una particular importancia, que ha conocido el estado de derecho en el constitucionalismo, un modelo de estado que encuentra su legitimidad (externa) en la protección de los individuos y sus derechos, y que, al consagrar esos derechos en el nivel jurídico más alto, la constitución, condiciona también la legitimidad (interna) de los actos del poder a la protección de tutela de derechos. (Gaceta Jurídica, 2015 p. 192).

B. El principio de congruencia

En virtud al principio de congruencia procesal, el juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, y en caso de apelación, corresponde al superior resolver en función de los agravios, los errores de hecho y de derecho que sirven de sustento a la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente, toda vez que los agravios constituyen la base objetiva de los recursos, determina los alcances de la impugnación y los poderes de los que goza la instancia superior para resolver el tema. (Gaceta Jurídica, 2015 p.78).

2.2.1.1.4. El saneamiento procesal

Ariano (2016), refiere que: “Por otro lado, lo que el artículo 466° del CPC regula es los efectos del saneamiento del proceso, en la medida que, una vez declarada válida la relación procesal, precluye todo pedido que intente afectar directa o indirectamente tal relación. Sobre esa base, ninguna de las partes puede plantear alguna cuestión que tenga por objeto analizar nuevamente, por ejemplo, la legitimidad, capacidad, etc.”.

Esta regla debería también alcanzar al juez, en tanto lo que la tutela jurisdiccional efectiva prevé a las partes es “la protección de una situación jurídica que se alega que está siendo vulnerada o amenazada (...) luego del cual se expedirá una resolución fundada en Derecho con posibilidad de ejecución” (Priori, 2003, pág. 280).

No obstante, como se dijo, el juez tiene el poder de que, excepcionalmente, vuelva a pronunciarse sobre lo mismo en la sentencia. En ese sentido, creemos que dicho poder debe de tener límites para que, en la mayor medida de lo posible, el juez pueda decidir sobre el derecho material discutido.

2.2.1.1.5. Plazos aplicables en el proceso sumarísimo

a.- Etapa postulatoria. - En esta etapa los contendientes, el demandante y demandado presentan al Juez las pretensiones que van a ser materia de argumentación, prueba y persecución durante el proceso, sea porque se quiere el amparo de la pretensión o porque se busca su rechazo.

El fin del proceso es siempre el establecimiento de la verdad, la que va a ser producto de la actividad probatoria, lo cual constituye el meollo del proceso. Asimismo, poder resolver el conflicto de interés en paz social.

b.- Etapa conciliatoria. - Esta etapa no es conocida como tal por el jurista Juan Monroy. Sin embargo, por su importancia y naturaleza, es una etapa que se agota en la audiencia conciliatoria. Aquí, las partes tienen la oportunidad de dar solución a sus conflictos.

c.- Etapa probatoria. - Esta etapa está destinada a acreditar que los hechos han ocurrido tal como los describieron las partes en la etapa postulatoria. Ello por medio del carácter dialéctico del proceso, pues las partes presentan tesis opuestas, con afirmaciones simultáneas de hechos disímiles que finalmente desembocan en el intento de probar tales afirmaciones. Siendo así, el proceso judicial contiene una contracción interna, la cual comprende una tesis por parte del demandante; una antítesis por parte del demandado; y una síntesis expresada por el Juez en la sentencia.

d.- Etapa decisoria. – Esta etapa consiste en el acto lógico volitivo por el Juez, quien opta por una de las proposiciones fundamentadas y probadas en el desarrollo del proceso. Es el acto procesal más importante del proceso, debido a que el Juez expide la

Sentencia con la fundamentación correspondiente de su decisión.

e.- Etapa impugnatoria. - En esta etapa las partes materializan su derecho de impugnar la sentencia expedida por el Juez de la Causa, la cual puede tener sustento en la equivocación de interpretación errónea de la norma jurídica o valoración de las pruebas. También puede ser por la inobservancia de algún hecho.

f.- Etapa ejecutoria. - Esta etapa guarda coincidencia con lo que ocurre en un proceso judicial, como hemos visto, la etapa postulatoria se da desde la demandada hasta el saneamiento del proceso, la etapa conciliatoria en la audiencia de conciliación, la etapa probatoria en la audiencia de pruebas, la etapa decisoria es la sentencia, la etapa impugnatoria desde el recurso de apelación o de casación hasta antes que se expida de la otra instancia.

2.2.1.1.6. El desalojo en el marco del proceso sumarísimo

Es el proceso que tiene por finalidad obtener la desocupación de una propiedad por haber vencido su contrato de arriendo, por adeudar dos meses más 15 días de arriendo o por no tener un título que justifique su posesión. (Jurista Editores, 2019, p. 601).

Falcón (2015), menciona que: “El desalojo (denominado desahucio), a su criterio (...) importa la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea exigible y no se limita a las locaciones, si bien en las mismas es donde mayor incidencia tiene...”. (p.579)

2.2.1.1.7. Clases de desalojo

- Desalojo por vencimiento de contrato.
- Desalojo por falta de pago.
- Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro.
- Desalojo conforme a lo regulado por el Decreto Legislativo 1177.
- Desalojo por ocupación precaria (considerando el IV Pleno Casatorio Civil).

2.2.1.1.8. El desalojo express

En 2014 entra en vigencia la Ley 30201, que modifica el artículo 594 del CPC. Esta ley confiere al ordenamiento jurídico un segundo proceso de desalojo destinado a reducir considerablemente el periodo que demandaba el ya tan trillado proceso sumarísimo de desalojo del CPC. Esta novedad legislativa propuso la introducción de la popular cláusula de allanamiento futuro, además de otras formalidades (contrato escrito, legalización de firmas) en los contratos de arrendamiento. Así, el arrendatario quedaba allanado, previamente, a alguna causa futura devenida de la falta de pago de merced conductiva o vencimiento del contrato de arrendamiento, pudiendo, en atención a ello, optar por una vía más célere. (Ninamanco, 2019).

2.2.1.2. La pretensión

2.2.1.2.1. Concepto

Ramírez (2009), indicó que consiste en la auto atribución de un derecho material con la alegación de que ha sido violado, desconocido, impedido, y la correspondiente manifestación de voluntad requiriendo una concreta tutela jurídica.

La pretensión se caracteriza por ser una emisión de voluntad, que se ejerce ante un órgano jurisdiccional, siendo el sujeto activo el demandante y el pasivo, el demandado; con la que se delimita el proceso, siendo su objeto la obtención de una sentencia favorable (Gonzales, 2008).

2.2.1.2.2. Elementos

Ramírez (2009), señaló los siguientes elementos:

a) Sujetos

Si la persona que ejerce la acción deduciendo la pretensión no es el titular del derecho (en el ejemplo: no es el acreedor, ni el arrendador), lo mismo habrá proceso

b) Objeto

Puede consistir en una cosa o en una conducta ajena. Es la pretensión del actor, el contenido de ella.

c) Causa

Se menciona como causa el título en cuya virtud se actúa, que consiste en el hecho constitutivo del derecho.

2.2.1.2.3. Pretensiones tramitables en el proceso sumarísimo

Los siguientes procesos son tramitados bajo el proceso sumarísimo: a) alimentos; b) separación convencional y divorcio ulterior; c) interdicción; d) desalojo; e) interdictos; f) etc. (Jurista Editores, 2018)

2.2.1.2.4. Pretensión planteada en el caso examinado

La pretensión planteada en el proceso judicial en estudio fue: desalojo por ocupación precaria (Expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02).

De lo anteriormente expuesto la pretensión es una acción legal que está dirigida al Juez en la que se presenta una manifestación de voluntad. Realizada con la idea de pedir al magistrado que reconozca un derecho y ejerza una acción en contra de otra persona.

2.2.1.3. La demanda y la contestación de la demanda

2.2.1.3.1. Concepto de demanda

Sendra (2007), define que: "...acto procesal escrito de postulación del demandante por el que se ejercita, ante el órgano jurisdiccional competente, el derecho de acción y se interpone, frente al demandado la pretensión".

"...la demanda es un escrito que por sí mismo incoa un proceso y suministra al órgano jurisdiccional los elementos para su resolución. Esta es la demanda completa, normalmente exigida por la Ley, y se diferencia de la demanda como mero escrito preparatorio o de incoación de un proceso". (Gaceta Jurídica, 2015 p.78).

2.2.1.3.2. Contestación de la demanda

Sendra (2007), refiere que: "Se entiende por contestación de la demanda el acto de postulación del demandado por el que se conocen o niegan los hechos de la demanda, se determina el tema de la prueba y se solicita al órgano jurisdiccional la inadmisión y/o desestimación, total o parcial, de la pretensión".

La contestación de la demanda es, ante todo, un acto de postulación del demandado, que se dirige contra el demandante y se presenta ante el Juez, que está conociendo de la demanda para solicitarle su absolución procesal y/o material. (Gaceta Jurídica, 2015 p.75).

2.2.1.3.2. Requisitos de la demanda

El Código procesal Civil, en su artículo 424, regula lo concerniente a los requisitos de la demanda en estos términos:

La demanda se presenta por escrito y contendrá:

1. La designación del Juez ante quien se interpone;
2. El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria y domicilio procesal del demandante;
3. El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo;
4. El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda;
5. El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide;
6. Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos enumeradamente en forma precisa, con orden y claridad;
7. La fundamentación jurídica del petitorio;
8. El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse.

2.2.1.3.3. El petitorio en la demanda

En la parte procesal del derecho, el petitorio es el resumen por la cual la parte procesal expone de manera concreta la solicitud de su derecho y de esta manera se declare una resolución final a su favor de acuerdo a su pretensión. (Gaceta Jurídica, 2015 p.83)

2.2.1.3.4. Requisitos de la contestación de la demanda

“... la contestación de la demanda está sujeta a requisitos legales concernientes a la forma; y, además, cosa que no rige para la demanda, salvo el caso de caducidad de la acción a exigencias de oportunidad, propias ambas del instar del demandado”. (Gaceta Jurídica, 2015 p.83).

Los requisitos de forma que generalmente consagran las leyes procesales son:

1. Observar los requisitos previstos para la demanda, en lo que corresponda;
2. Pronunciarse respecto de cada uno de los hechos expuestos en la demanda. El

silencio, la respuesta evasiva o la negativa genérica pueden ser apreciados por el Juez como reconocimiento de verdad de los hechos alegados;

3. Reconocer o negar categóricamente la autenticidad de los documentos que se le atribuyen, o aceptar o negar, de igual manera, la recepción de documentos que se alega le fueron enviados. El silencio puede ser apreciado por el Juez como reconocimiento o aceptación de recepción de los documentos;

4. Exponer los hechos en que funda su defensa en forma precisa, ordenada y clara;

5. Ofrecer los medios probatorios; y

6. Incluir su firma o la de su representante o de su apoderado, y la del Abogado. El secretario respectivo certificará la huella digital del demandado analfabeto.

2.2.1.4. La audiencia única

2.2.1.4.1. Concepto

Ramos (2018) sostiene que:

Es un acto procesal que se realiza después de admitir la demanda, y en lo que sigue haberse realizado los plazos estimatorios de cinco días para su respectiva contestación, luego de realizar estos actos y transcurrido el plazo para realizar la contestación, en la audiencia única el encargado del proceso (Juez) fijará fecha para la audiencia de conciliación, saneamiento pruebas lo cual deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda bajo responsabilidad, en esta audiencia pueden presentarse los representantes del titular del proceso.

2.2.1.4.2. Actos procesales realizados en la audiencia única del caso examinado

Los actos procesales del Tribunal son (...) actos de los agentes de la jurisdicción, son objeto de regulación en el Capítulo I del Código Procesal Civil del Perú, en los artículos 119° al 128°. (Gaceta Jurídica, 2015 p.50).

La clasificación de los actos atribuibles es:

- a) Actos de decisión; por tales se entienden las providencias judiciales dirigidas a resolver el proceso, sus incidencias o para asegurar el impulso procesal.
- b) Actos de comunicación; son aquellas dirigidos a notificar a las partes o a otras autoridades, los actos de decisión.

c) Actos de documentación; son aquellos dirigidos a representar mediante documentos escritos, los actos procesales de las partes, del tribunal o de terceros. Citado por (Gaceta Jurídica, 2015 p.50).

2.2.1.5. Los puntos controvertidos

2.2.1.5.1. Concepto

Pulido (2019), manifiesta que: “Los puntos controvertidos son los que se fijan en el proceso con la finalidad de dar respuesta a los hechos alegados por las partes”. (p.23)

2.2.1.5.2. Importancia

2.2.1.5.3. Puntos controvertidos en el caso examinado

Conforme al Código Procesal Civil, en su Art. 468° señala: “Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos (...)”

2.2.1.6. La prueba

2.2.1.6.1. Concepto

Carrasco (2019), sustenta que: “La prueba judicial desde una perspectiva eminentemente epistemológica; sus criterios de selección ordenados en torno a las nociones de relevancia y admisibilidad; los tipos de prueba que pueden emplearse en un proceso jurisdiccional; la modalidad procesal a través de la cual se puede presentar la evidencia a una causa judicial y, en fin, las decisiones en el establecimiento de la cuestión fáctica son tratados en una forma concisa y clara”.

2.2.1.6.2. El objeto de la prueba

Durand (2018), refiere que: “En el derecho procesal civil es el principio que se encarga de los actos procesales para ejercer, admitir y valorar los medios probatorios, con la finalidad de dilucidar el derecho en Litis, en virtud a este principio los hechos deben ser probados por las partes, así mismo producirá certeza y convicción al legislador y lograr un fallo de un determinado conflicto de intereses”.

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”. (Juristas Editores, 2017 p.487).

Por su parte, Rocco citado por Hinostroza (1998), en relación a los medios de prueba afirma que son: (...) medios administrados por las partes a los órganos de control (órganos jurisdiccionales) de la verdad y la existencia de los hechos jurídicos controvertidos, a fin de formar convicción de dichos órganos sobre la verdad o inexistencia de ellos; por lo tanto, los medios de prueba son los elementos materiales de la prueba.

2.2.1.6.3. La carga de la prueba en materia civil

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

Nuestro ordenamiento procesal distribuye la carga de la prueba entre el demandante y el demandado, atendiendo a los hechos que cada uno de ellos aleguen como fundamento de su demanda o de su contestación, respectivamente. Precisamente, el artículo 196 del código procesal civil preceptúa lo siguiente: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”.

2.2.1.6.4. Principios de la prueba

a. Principio de contradicción

Las partes tienen derecho a conocer, a controlar y controvertir las pruebas, así como a intervenir en su formación, tanto las que sean producidas o incorporadas al proceso, las tachas y las oposiciones constituyen los mecanismos para el control, posibilitando que el sindicado o demandado se pronuncie sobre el valor, el contenido y los

elementos internos y externos del material recaudado y ofreció por el actor como prueba y como base e en ello sustentar la argumentación de la defensa. (Ledesma, 2017)

b. Principio de pertinencia

La prueba pertenece a la parte, quien la traslada al proceso, sin embargo deja de estar bajo su esfera de pertenencia cuando el hecho que traslada genera una actuación inmediata; pero, si el medio de prueba que se ofrece requiere actuación a posteriori, la pertenencia seguirá bajo la esfera de quien lo haya llevado al proceso, pudiendo bajo esta lógica desistirse del medio de prueba que ha aportado el proceso; luego de que la actuación la fuente de la prueba se traslada al proceso, deja de pertenecer a la parte, en mérito al principio denominado adquisición y fin de la prueba. (Ledesma, 2017)

c. Principio de unidad de la prueba

Este principio abarca diversos matices referidos a actividad probatoria, entre ellos, tenemos que esta actividad implica una dialéctica entre la confrontación y constatación de los medios probatorios incorporados al proceso. En ese sentido, este principio significa que el material probatorio forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez, con la finalidad de confrontar las diversas pruebas y concluir sobre el convencimiento que de ellas en su totalidad se forme (Liñan, 2017)

d. Principio de adquisición

Este principio implica que el juez para llegar a la solución del caso, no importa quien haya aportado o pedido las pruebas, desde el momento en que se introducen al proceso forman parte de los elementos que generarán convicción o certeza al juez. Es decir, la prueba aportada deja de formar parte de la esfera dispositiva de las partes y conforma un elemento del proceso. (Liñan, 2017)

2.2.1.6.4.1. El principio de adquisición de la prueba

Este principio está referido a la unidad con carácter general y en relación a todo el procedimiento en sí. Esto quiere decir, que durante el procedimiento probatorio las pruebas cobran mayor sentido, ya que el juez debe apropiarse de las éstas para que

sean evaluadas y así pueda fundamentar su decisión. Así, las pruebas son las encargadas de legitimar certeza, no haciendo diferencias de las partes que la ofrecieron, pues la probanza no tiene como fin beneficiar a alguna de las partes, sino que el benefactor directo es el proceso en sí mismo. (Ramírez, 2005)

2.2.1.6.4.2. El principio de la valoración conjunta

La valoración conjunta de la prueba consiste en tener en cuenta que el material probatorio ha de ser apreciado en su conjunto mediante la concordancia o discordancia que ofrezcan los diversos elementos de convicción arrimados a los autos, única manera de crear la certeza moral necesaria para dictar el pronunciamiento judicial definitivo. (Liñán, 2017)

2.2.1.6.5. Sistemas de valoración de la prueba.

Rodríguez (2015), refiere que: “Al valorar la prueba es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto, si bien es cierto, el calor de la prueba lo da el juez, ese valor resulta subjetivo por el contrario en el sistema legal de la ley. La tarea del juez es evaluativa con sujeción a su deber”.

Se entenderá que esta facultad entregada al juez tendrá potestad para decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, basado en su inteligencia, experiencia y convicción jurídica.

2.2.1.6.6. Las pruebas en el caso examinado

La prueba documental al igual que los medios probatorios puede ser ofrecida por la parte interesada en la etapa postulatoria, ya sea en los escritos de demanda, contestación, excepciones, defensas previas, etc. También es susceptible de ser decretada de oficio, en atención a las facultades inquisitivas del órgano jurisdiccional. Asimismo, puede ordenarse su exhibición, a pedido de parte u oficiosamente. (Gaceta Jurídica, 2015, p. 430).

2.2.1.6.6.1. Prueba documental

2.2.1.6.6.1.1. Concepto

“... documento es un objeto, un medio objetivo de representación exterior, representa

un hecho presente y lo proyecta al futuro y ese derecho que presenta, también el documento, es un recurso accesorio que imponen las partes para reproducir sus declaraciones de voluntad y pre constituir a través del tiempo la prueba de que la voluntad ha sido manifestada”. (Gaceta Jurídica, 2015, p. 427).

2.2.1.6.6.1.2. Documentos en el caso examinado

En los actuados se aprecia los siguientes documentos: a) Segundo Testimonio de Escritura Pública de compra venta; b) Copia Literal Certificada del Predio P03002974; c) Declaración Jurada 2014 de Impuesto Predial.

2.2.1.6.6.1.2.1. Documentos públicos

2.2.1.6.6.1.2.1.1 Concepto

Sendra (2007), refiere que: “Los documentos públicos son (...) aquellos expedidos, autorizados o intervenidos por los fedatarios públicos legalmente habilitados, siempre que actúen en el ámbito de sus competencias y con arreglo a los requisitos legalmente establecidos, consecuencia de lo cual otorgan una fuerza probatoria privilegiada”.

El documento público es regulado por el artículo 235° del Código Procesal Civil de esta manera:

Es documento público es:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio en ejercicio de sus atribuciones;
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante notario público, según la ley de la materia; y
3. Todo aquel al que las leyes especiales le otorguen dicha condición.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por Auxiliar Jurisdiccional, Notario Público, según corresponda.

2.2.1.6.6.1.2.2. Documentos privados

2.2.1.6.6.1.2.2.1. Concepto

“Son documentos privados todos aquellos que no tienen el carácter de públicos, o sea, los producidos por partes o terceros que no tengan la calidad de funcionarios públicos o que, teniéndolos, no los expiden o autorizan en uso de las atribuciones que les

concede la Ley. Precisamente, el artículo 236° del Código Procesal Civil establece que, el documento privado es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público”. (Gaceta Jurídica, 2015, p. 432).

Pueden tener la forma de instrumentos (escritos) y estar firmados o no, así como ser redactados a mano o empleando un medio mecánico. Por ejemplo, tenemos cartas, contratos, libros, títulos valores, testamentos ológrafos, entradas para algún espectáculo, comprobantes de pago, etc.

2.2.1.6.6.2. La declaración de parte

2.2.1.6.6.2.1. Concepto

La declaración de parte, denominada confesión por el anterior Código de Procedimientos Civiles, es una de las llamadas pruebas personales e históricas. Se le asocia erróneamente con la confesión, siendo ésta la especie y aquélla el género porque puede contener una confesión o no. (Gaceta Jurídica, 2015, p. 407).

2.2.1.6.6.2.2. La declaración de parte en el caso examinado

Gómez (2015), sostiene que: “La declaración que efectúan las partes (...) sobre los hechos y circunstancias de los que se tengan noticia y que guarden relación con el objeto del juicio”.

La parte demanda demostró que era propietario del inmueble sub Litis.

2.2.1.6.6.3. La prueba testimonial

2.2.1.6.6.3.1. Concepto

La declaración testimonial constituye una obligación procesal en la medida que el testigo tiene el deber de informarle al Juez sobre los hechos que conozca relativos a la materia litigiosa. (Gaceta Jurídica, 2015, p. 420).

2.2.1.7. Sujetos del proceso

2.2.1.7.1. El Juez

2.2.1.7.2. Concepto

Micheli (2015), refiere del Juez lo siguiente:

“...(Es) una persona individual (colegiada), que tiene por función propia declarar con fuerza obligatoria para las partes, cuál sea en cada caso, la voluntad de la ley(...). El Juez representa al Estado como juzgador ante la ley, y debe ser extraño ante las partes en la composición del conflicto surgido entre las mismas, mediante la aplicación de una norma jurídica (...)” (Gaceta Jurídica, 2015 p. 11).

2.21.7.2.1. Facultades

Los actos procesales del Tribunal son (...) actos de los agentes de la jurisdicción, son objeto de regulación en el Capítulo I del Código Procesal Civil del Perú, en los artículos 119° al 128°. (Gaceta Jurídica, 2015 p.50).

La clasificación de los actos atribuibles es:

- a) Actos de decisión; por tales se entienden las providencias judiciales dirigidas a resolver el proceso, sus incidencias o para asegurar el impulso procesal.
- b) Actos de comunicación; son aquellos dirigidos a notificar a las partes o a otras autoridades, los actos de decisión.
- c) Actos de documentación; son aquellos dirigidos a representar mediante documentos escritos, los actos procesales de las partes, del tribunal o de terceros. Citado por (Gaceta Jurídica, 2015 p.50).

2.2.1.7.3. El demandante

El demandante es la persona natural o jurídica que presenta una demanda contra otra persona en el Juzgado pertinente, en reclamación de un derecho. (Ledesma, 2015).

2.2.1.7.4. El demandado

El demandado es la persona contra quien se presenta la demanda, igualmente natural o jurídica. (Ledesma, 2015).

2.2.1.8. La sentencia

2.2.1.8.1. Concepto

“La sentencia es el acto por el cual el Juez cumple la obligación jurisdiccional

derivada de la acción y del derecho de contradicción, de resolver sobre las pretensiones del demandante y las excepciones de mérito o fondo del demandado. Mediante la sentencia se convierte, para cada caso, en voluntad concreta la voluntad abstracta del legislador que la Ley contiene”. (Gaceta Jurídica, 2015).

Toda sentencia es una decisión y el resultado de un razonamiento o juicio del Juez, en el cual existen las premisas y la conclusión. Pero al mismo tiempo contiene mandato, pues tiene fuerza impositiva, ya 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. Pero no es sí misma un mandato, ya que se limita a aplicar el que contiene la Ley” (Gaceta Jurídica, 2015, p. 344).

2.2.1.8.2. Estructura/partes

A. La parte expositiva

Contiene el planteamiento del problema a resolver define el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad que sea posible. Si el problema tiene varias aristas, aspectos, componentes o imputaciones, se formularán tantos planteamientos como decisiones vayan a formularse. (Pastor citado en Ángeles, 2012).

De igual manera, se puede definir a la parte expositiva de una Sentencia como la narración de los hechos y actos sucedidos en la instancia respectiva hasta el momento de emitirse pronunciamiento (Casación N°518-2002, Ucayali, 2015).

B. Parte Considerativa

Granados (2018), expone que: “La parte considerativa contiene el análisis de la cuestión en debate; lo relevante es que contemple no sólo la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de imputación, sino también las razones que desde el punto de vista de las normas aplicables fundamentan la calificación de los hechos establecidos”.

Castellón (2004), sostiene que: “es aquella parte de la sentencia que contiene las consideraciones de hecho y de derecho de la decisión. Son aquellos considerandos en los que se resuelven puntos en controversia” (p.139).

C. Parte resolutive

Es aquella, que contiene la decisión del asunto litigioso. Constituye el pronunciamiento expreso respecto de cada uno de los puntos controvertidos. La parte resolutive contiene, pues, la decisión expresa y precisa, con arreglo a las pretensiones ventiladas en el proceso y a los argumentos de defensa de la parte demandada, así como también con arreglo a la normativa jurídica, en virtud de la cual se declarará el derecho de las partes, acogiendo en definitiva la pretensión del actor o desestimándola en forma total o parcial.

2.2.1.8.3. Principios relevantes aplicables en la sentencia

2.2.1.8.3.1. El principio de motivación

2.2.1.8.3.1.1. Concepto

El deber de motivación es sin duda una expresión de la labor jurisdiccional, de allí que la obligación de motivar adecuadamente una resolución judicial permita a la ciudadanía realizar un control de la actividad jurisdiccional, y a las partes que intervienen en el proceso conozcan las razones por las cuales se les concede o deniega la tutela concreta de un derecho o un específico interés legítimo; en tal sentido los jueces tienen la obligación de expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir Justicia, se haga con sujeción a la Constitución y la ley y, así mismo, facilitando un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (Vargas, 2011)

La motivación de las resoluciones es una garantía básica que permita una adecuada configuración del derecho al debido proceso; siendo la motivación el medio por el cual, todos quienes tengan poder para decidir sobre una causa, argumenten lógicamente las consideraciones que han tomado en cuenta al momento de resolver un determinado caso. (Granizo, 2015)

Según Ojeda (2011), expresa:

Su fin radica especialmente, en manifestar la razón jurídica en virtud de la cual el juzgador acoge una determinada decisión, analizando el contenido de cada una de las pruebas, comparándolas y relacionándolas con todos los elementos existentes en el

expediente y sobre todo las practicadas en el acto del Juicio Oral; para posteriormente valorar lo observado con las reglas de la Lógica, los conocimientos científicos y la experiencia acumulada durante el trayecto de los años.

Siguiendo al mismo autor Ojeda (2011), sostiene:

La motivación no debe ser una enumeración material e incongruente de pruebas, ni una reunión heterogénea de hechos, razones y leyes, sino un todo armónico formado por elementos diversos que se eslabonen entre sí, que converjan a un punto a conclusión, para ofrecer bases seguras y claras a la decisión que descansa sobre ella.

Allende (2018), expresa: “En el Derecho, la motivación adquiere el grado de principio jurisdiccional y es reconocida de manera explícita por las diferentes legislaciones como un deber fundamental dirigido a garantizar una correcta administración de justicia. De ese modo, mediante la motivación se exige a los jueces indicar las razones que los han inclinado a fallar en un sentido o en otro, demostrando que su decisión no es arbitraria, sino que responde a cuestiones objetivas y legales”.

2.2.1.8.3.1.2. Finalidad de la motivación

La finalidad de la motivación de las resoluciones judiciales es contribuir a que, en todos los casos, se concretice la obligación de poner de manifiesto las razones que sustentan la resolución como uno de los medios destinados, a su vez, a garantizar la correcta administración de justicia.

2.2.1.8.3.1.3. La motivación como principio de la función jurisdiccional previsto en la Constitución Política del Estado

A los efectos que ahora interesan, la mención de alguna disposición normativa es un requisito necesario para que la decisión judicial pueda considerarse motivada, pero en ocasiones no es un requisito suficiente. Sin tomar en consideración ahora la motivación en relación con los hechos del proceso, al juez se le exige argumentar el paso de la disposición a la norma jurídica, en definitiva, se le impone la obligación de expresar en la decisión el razonamiento interpretativo llevado a cabo para determinar el significado otorgado a la disposición o disposiciones utilizadas.

2.2.1.8.3.1.4. Clases de motivación

Desde el punto de vista deóntico, específicamente desde el punto de vista del "deber-ser jurídico", la motivación de las resoluciones judiciales constituye un deber jurídico, instituido por la norma jurídica de máxima jerarquía en el ordenamiento jurídico nacional. La demostración del aserto precedente está dada por la prescripción prevista en la parte pertinente del Art. 233 de la Constitución Política del Perú. Su finalidad es servir como una de las "garantías de la administración de justicia". De modo que, concretizada que fuere el supuesto de tener que expedir una resolución judicial, el Juez que la debe expedir asume, ipso jure, el deber de motivarla adecuadamente.

2.2.1.8.4.2. El principio de congruencia

2.2.1.8.4.2.1. Concepto

Rodríguez (2017), refiere que: “El principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus medios impugnatorios”.

El principio de congruencia que debe regir en toda sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna. (Morales, 2006).

2.2.1.9. La claridad del lenguaje en las sentencias

La Ley de Enjuiciamiento Civil de España –LECE, específicamente en su artículo 359 nos indica que “las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, haciendo las declaraciones que estas exijan, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate”. (Bonilla, 2010)

2.2.1.10.1. Importancia de la claridad

La importancia de una buena sentencia es cuando su mensaje es claro, sencillo, con buena ortografía y sin frases inconclusas, por lo que las sentencias deben ser comprendidas por todas las personas. (Bonilla, 2010)

2.2.1.10.2. La sana crítica

La sana crítica es el método de valoración probatoria instituido por normas jurídicas de imperativo cumplimiento contenidas en las codificaciones latinoamericanas al amparo de cuyo imperio el juzgador o el funcionario competente debe valorar la prueba tanto en el proceso civil dispositivo como en el proceso penal acusatorio. (Barrios, 2012).

2.2.1.11. Medios impugnatorios

2.2.1.11.1. Concepto

En el habitual lenguaje utilizado por los códigos y leyes que regulan los procedimientos judiciales y administrativos, se acepta unánimemente mencionar como recurso a todo medio impugnativo; y, así, se habla de recurso de apelación, de recurso de nulidad, de recurso de revocatoria, de recurso de casación, de recurso de aclaratoria, de recurso jerárquico.

De tal modo, dicha voz se usa indistintamente para cosas diversas, lo que genera enorme confusión entre los juristas, que llaman recurso a cosas que no lo son.

Alvarado (2018), refiere que: “Que gran parte de la doctrina procesal denomina desde antaño remedios a ciertos medios de impugnación, explicando con detenimiento que hay algunos remedios que no son propiamente recursos (cual la aclaratoria, por ejemplo, tema sobre el cual volveré luego)”. Por cierto, afirmaciones de ese tipo causan perplejidad al intérprete y espanto al estudiante, que no puede comprender – usando un mínimo de lógica - cómo es que hay recursos que son remedios pero que no son recursos.

La posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política del Perú, se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, artículo 139 inciso 6, el principio de la pluralidad de instancia,

con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz social. (Gaceta Jurídica, 2015, p. 432).

2.2.1.12. El recurso de apelación

2.2.1.12.1. Concepto

El recurso de apelación es un medio impugnatorio ordinario, devolutivo y, por lo general, suspensivo, por el que la parte, que se crea perjudicada por una sentencia o auto, por lo general, definitivo, lleva a conocimiento de otro órgano judicial, jerárquicamente superior, la cuestión o cuestiones de orden procesal o material, surgidas en el proceso anterior y resueltas en la resolución recurrida, con el objeto de que dicho órgano examine la adecuación de la resolución impugnada al derecho, confirmando o revocándola, en todo o en parte, por otra que le sea más favorable y delimitada por el contenido del propio recurso y del objeto de la primera instancia. (Gaceta Jurídica, 2015 p. 722).

2.2.2. Bases teóricas sustantivas

2.2.2.1. El derecho de posesión

2.2.2.1.1. Concepto

Lama (2014), refiere: “Indudablemente las corrientes posesorias ingresan al derecho peruano a través del modelo español. La influencia aparece nítida cuando el código civil príncipe define a la posesión como la tenencia de una cosa o el goce de un derecho. Adviértase bien: cosa o derecho. Los códigos posteriores han desconocido el fenómeno posesorio como derecho; supone que la posesión es solo de hecho”.

Es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare. La posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como son el uso y disfrute del bien. Por ejemplo: un inquilino o un poseedor de un asentamiento humano sin titulación puede usar y disfrutar del bien pero no puede disponer (vender o hipotecar), o reivindicar (recuperar) el bien.

2.2.2.2. Clases de posesión

- a) Posesión inmediata.
- b) Posesión mediata.
- c) Posesión legítima.
- d) Posesión ilegítima.
- e) Posesión de buena fe.
- f) Posesión de mala fe.
- e) Posesión precaria.

2.2.2.2.1. Posesión mediata e inmediata

a.- Posesión mediata:

Lama (2015), refiere que: “Es aquella posesión por la cual se posee por intermedio de otro. Por el ejemplo: el arrendador, el usufructuario, el comodante, el depositante, el deudor prendario”.

b.- Posesión inmediata:

Lama (2015), sostiene que: “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, el acreedor prendario”.

2.2.2.2.2. Posesión legítima e ilegítima

a.- 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. (Gaceta Jurídica, 2015).

b.- Posesión ilegítima

Se presenta cuando no existe una correspondencia inequívoca entre el poder ejercitado y del derecho alegado. (Gaceta Jurídica, 2015).

2.2.2.2.3. Posesión de buena fe y mala fe

a.- Posesión buena fe

Se presenta cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título. El poseedor ignora que su título (o modo de adquirir) contiene un vicio que lo invalida. La posesión ilegítima de buena fe exige dos elementos: la creencia de que el título es válido y legítimo, y el elemento psicológico de la ignorancia o el error.

b.- Posesión de mala fe

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

2.2.2.3. La defensa posesoria

El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años.

La Policía Nacional del Perú, así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad.

En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este Código.

2.2.2.4. El desalojo por ocupación precaria

2.2.2.4.1. Concepto de posesión precaria

Lama (2014), identifica la posesión precaria estrechamente con la posesión ilegítima de mala fe, citando al art. 911 del Código Civil Peruano, que define: “La posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o la que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia, debe ser entendida como una posesión 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. (p.107).

La posesión precaria en nuestro país y su vínculo con la posesión ilegítima.

Lama (2014), refiere que: “Siguiendo en el análisis de la posesión en el Derecho Civil Peruano vigente, podremos decir que la posesión ilegítima y la posesión precaria no se encuentran apartadas una respecto de la otra. Se debe tener en consideración que se encuentran estrechamente vinculadas en su propia esencia”.

2.2.2.4.2. Supuestos de posesión precaria

Lama (2014), refiere que en atención al artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria tiene dos supuestos, y son los siguientes:

- a) Ausencia de título: Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.

- b) Título fenecido: El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

2.2.2.4.3. Origen y evolución del precario en Roma

Savigny (2008) opina que solo es poseedor quien tiene un bien con animus domini, es decir, sin reconocer en otro la propiedad-, pues en virtud del concepto clásico, es precario aquel que recibe a ruego el bien a título gratuito de su propietario, quien., como se ha indicado, podía revocar su decisión en cualquier momento.

2.2.2.4.4. La posesión precaria en el marco legal peruano

Entre las normas relacionadas con el desalojo por ocupación precaria se encuentran las siguientes:

De carácter adjetiva, Código Procesal Civil en su artículo 546°, el cual está referido a la procedencia: El proceso de desalojo se tramita en proceso sumarísimo, tal como lo señala el ordenamiento jurídico en el inciso 4 del presente artículo.

El Código Procesal Civil estipula: Artículo 585° Procedimiento: “La restitución de un predio se tramita con arreglo a dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Sub capítulo (...)”. Artículo 586° Sujeto activo y pasivo en el desalojo: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”. (Jurista Editores, 2019).

La cláusula resolutoria y el desalojo por ocupación precaria, en relación al ejercicio de la cláusula resolutoria en un proceso de desalojo, plantea un problema de tipo procesal, en relación a ello se puede señalar que, si un proceso de desalojo se sustenta en la causal de fenecimiento del título, el cuestionamiento del ejercicio de dicha cláusula podría ser discutido dentro del mismo proceso de desalojo, justamente porque constituye materia de controversia el determinar si se ha producido el fenecimiento del título y como consecuencia de ello el demandado ha devenido como ocupante precario. Normado en el artículo 1430° del Código Civil. (Gaceta Jurídica, 2015).

2.2.2.4.5. La posesión precaria en el marco del IV Pleno Casatorio Civil

Casación 2195-2011-Ucayali, establece: a) una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo; b) cuando se haga alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se refiere al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que 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.

2.2.2.5. El Desalojo

2.2.2.5.1. Concepto

Rodríguez (2015), sostiene que: “El desalojo es un proceso sumario que protege la situación jurídica del poseedor mediato, que exige la restitución del bien frente a uno inmediato, es decir, que está de acuerdo con lo señalado en los artículos 585°, 586° y el 587 del Código Procesal Civil”.

Ledesma (2015), expone que: “El desalojo es una pretensión de orden personal, 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 principio”.

El proceso de desalojo está destinado a obtener la restitución de un predio ocupado por una persona, en los distintos supuestos en que es procedente. De tal manera que, consentida o ejecutoriada la sentencia, el lanzamiento se ejecuta contra todos los que ocupan el predio

Asimismo, el desalojo por causal de precario solo protege la posesión mediata, pues solo en esta última surge el deber de restitución, entonces el precario es necesariamente un poseedor inmediato.

En nuestro Código Procesal Civil Peruano en su artículo 585° prescribe que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este subcapítulo.

En pocas palabras, Desalojo consiste en desalojar al poseedor inmediato, que se encuentra ocupando el bien inmueble del poseedor mediato (propietario), mediante un mandato legal definitivo que tiene la calidad de cosa juzgada.

2.2.2.6. Objeto del desalojo

Sagastegui (2012), señala 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 éste.

2.2.2.7. Bienes que pueden ser materia del proceso

Torres (2017), define que: “el proceso de desalojo está referido a la restitución de predios urbanos o rústicos a su dueño o a su poseedor mediato”.

2.2.2.8. Sujetos de la acción del desalojo.

Sagastegui (2012), sostiene que los sujetos en el desalojo, son los siguientes:

➤ **Sujetos activos en el desalojo:**

Señala que la acción de desalojo es concedida no sólo 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.

➤ **Sujetos pasivos en el desalojo:**

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 al arrendatario, el subarrendatario, el precario cualquier ocupante o tenedor a quien le es exigible la restitución.

- 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.
- Subarrendatario: el subarrendatario, como demandado principal, aparece como contrafigura del arrendatario principal. Pero cabe recordar que concluido el arrendamiento termina también el subarrendamiento.
- Tenedor: 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 puede requerir la devolución en cualquier momento.

2.2.2.9. Causales de la acción de Desalojo

Siendo en el año 2012, Sagastegui clasificó y definió cada una de las causales de la acción del desalojo, siendo las siguientes:

1.- La causal de falta de pago de la renta convenida por los contratantes. No es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato.

2.- La causal de vencimiento del plazo, ya sea el convencional o el fijado en la ley, del contrato de que se trate, por el cual las partes acordaron lo concerniente al uso o posesión del bien objeto de la acción del desalojo.

3.- La causal de ocupación precaria. Se trata pues de una simple situación de hecho, de una simple relación física y material que opera directamente entre el tenedor o poseedor y la cosa que es objeto de posesión, desprovisto de todo vínculo

obligacional o real, conforme al artículo 911° del Código Civil, en la posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

2.2.2.10. Requisitos de la acción de desalojo por ocupante precario

Para la procedencia del desalojo por ocupación precaria debe probarse dos condiciones copulativas.

- a) La parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación pretende, y que
- b) La parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que se tenía ha fenecido.

Hace referencia al "título" a que se refiere la segunda condición es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que se detenta; siendo que la posesión precaria es aquella que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión.

2.2.2.11. Finalidad del proceso de desalojo por ocupante precario

Gonzales (2003), sostiene que 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 ocupante precario 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 él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título.

2.2.2.12. Vía procedimental del proceso de desalojo

Contemplada en el Código Procesal Civil Peruano en su artículo 546°, inciso 4 prescribe sobre la vía procedimental respecto al proceso de desalojo, el mismo que es el proceso sumarísimo.

2.2.2.13. Competencia Judicial

Según el artículo 547° en su tercer párrafo del Código Procesal Civil, resultan competentes para conocer de la acción de desalojo:

Los Jueces Civiles, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta unidades de referencia procesal o no exista cuantía.

2.2.2.14. Lanzamiento

En nuestro Código Procesal Civil Peruano en su artículo 592°, señala que el lanzamiento se ordenará a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso. Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutara contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Y por consiguiente se entiende efectuado el lanzamiento cuando se hace la entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado. Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento, tal como lo señala el artículo 593° del C.P.C.

2.2.2.15. Regulación

El proceso de desalojo se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico, sección quinta, procesos contenciosos, título III, proceso sumarísimo, capítulo II, artículos 585° a 596°, del Código Procesal Civil. (Jurista Editores, 2019, p.594).

2.2.2.16. La propiedad.

2.2.2.16.1. Concepto

Varsi (2019), define que: “La propiedad es un instituto insertado en un determinado contexto histórico y cultural, impregnado de valores, convicciones y expectativas que lo han convertido en un producto social”.

El artículo 70° de la Constitución Política del Perú, textualmente dice: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”

Uno de los derechos fundamentales de la persona, que recoge el Artículo 2, inciso 16 de la Constitución, es el derecho a la propiedad.

En este artículo no se establece el tratamiento detallado de la propiedad en el plano constitucional lo que está contenido en los artículos 70 a 73, sino el derecho de toda persona a acceder a ella.

Bernales (1999), define lo siguiente: “La Constitución de 1993 en Análisis Comparado, esta norma lo que formula es una aproximación directa al derecho de propiedad y a la protección jurídica que sobre ella recae, que lo que aquí se consagra es una posibilidad abierta a todos; un derecho formal que impide prohibiciones en el acceso a la propiedad y en la posibilidad de ser propietario.

2.2.2.16.2. Regulación

Se encuentra en el Libro de Derechos Reales, en la sección Primera del Título Propiedad (Jurista Editores, 2020).

2.3. MARCO CONCEPTUAL

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

Sentencia de calidad de rango muy alta

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

Sentencia de calidad de rango alta

Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su aproximación, al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango mediana

Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo valor se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango baja

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

Sentencia de calidad de rango muy baja

Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

III.- HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Trujillo – La Libertad, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

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

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

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

4.1.1. Tipo de investigación. La investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

Cuantitativa. La investigación se inició con el planteamiento del problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que orientó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

Cualitativa. La investigación se fundamentó en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

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

El perfil mixto, del estudio, se evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; a ésta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratoria.

Se trata de un estudio que se aproximó y exploró contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto del fenómeno propuesto; por lo tanto, la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

Descriptiva.

Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consistió en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realizó de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

En la investigación descriptiva, Mejía (2004) sostiene, que el fenómeno es sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él, para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

El nivel descriptivo, del estudio, se evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la

metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la elaboración de las sentencias, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.2. Diseño de la investigación

No experimental.

El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

Retrospectiva.

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

Transversal.

La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

4.3. Unidad de análisis

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

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

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

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02, que trata sobre desalojo por ocupación precaria.

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

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

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

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

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

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

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162).

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

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

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

La definición y operacionalización de la variable se encuentra en el **anexo 2**.

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplicarán las técnicas de la *observación*: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y *el análisis de contenido*: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta con captar el sentido superficial o manifiesto de un texto; sino, llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

Ambas técnicas se aplican en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de

investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

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

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

4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar el asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado;

Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (2008). *(La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad)*.

4.6.1. De la recolección de datos

La descripción de los procedimientos de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable que se encuentra en el **anexo 4**, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

4.6.2. Del plan de análisis de datos

4.6.2.1. La primera etapa. Será actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

4.6.2.2. Segunda etapa. Será una actividad, pero más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de la literatura, que facilitó la identificación e interpretación de los datos.

4.6.2.3. La tercera etapa. Igual que las anteriores, será una actividad; de naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

Estas actividades se evidencian desde el instante en que el investigador(a) aplica la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del curso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

Finalmente, los resultados serán el producto del ordenamiento de los datos, en base al hallazgo de los indicadores o parámetros de calidad en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el **anexo 4**.

4.7. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupás, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p. 402).

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3).

En el presente trabajo la matriz de consistencia es básica, presenta: el problema de investigación, el objetivo de investigación y la hipótesis; general y específicos, respectivamente.

En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD - TRUJILLO. 2022

G/ E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
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° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02 del Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2022?	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° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02 del Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2022	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° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02 del Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2022, ambas son de rango muy alta, respectivamente.
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?	1. 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..	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta
	¿Cuál es 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?	2. 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.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

4.8. Principios éticos

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 6**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Segundo Juzgado Especializado Civil de Trujillo

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	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta						39
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
	Parte considerativa								[1 - 2]	Muy baja						
			2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta						
		Motivación de los hechos					X		[13 - 16]	Alta						
							X		[9- 12]	Mediana						
							X		[5 -8]	Baja						

		Motivación del derecho								[1 - 4]	Muy baja						
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9		[9 - 10]	Muy alta						
							X			[7 - 8]	Alta						
		Descripción de la decisión								[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 resolutiva fueron de calidad: alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Primera Sala Civil de Trujillo

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia																			
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy alta															
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]															
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta																		
										[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	20	[17 - 20]	Muy alta																		
									[13 - 16]	Alta																		
		Motivación					X		[9- 12]	Mediana																		
																					39							

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

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

El cuadro 2 evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de la calidad: alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

Los resultados revelan que la calidad de las sentencias es de calidad: muy alta lo que se explica de la siguiente forma:

De acuerdo a los resultados la pretensión fue por desalojo por ocupación precaria siendo los hechos expresados por la parte demandante lo siguiente: Se compró una propiedad ubicado en la ciudad de Trujillo, en su debido momento solo se limitó a cercarlo para protegerlo; pero el hermano del accionante le recomendó que deberían buscar una persona para cuidar la propiedad y le propuso a uno de sus trabajadores para que viva dentro del terreno con su familia y guiados por la amistad no se le consideró pago alguno.

Al transcurrir los años el trabajador que se encargaba de cuidar el bien, solicitó al propietario que en su lugar viviría un cuñado suyo que por temas laborales y personales se trasladaba a otra ciudad, por la consideración y en calidad humanitaria el accionante aceptó la propuesta del trabajador.

Transcurrido los años el demandante solicitó de forma verbal al demandado que desocupe y entregue en bien inmueble sub litis, el demandado aceptó en congruencia al principio de buena fe que debe obrar todo ciudadano, pero al final comenzó a dilatar la entrega por más de un año, aunado a la solicitud de una suma económica para que desocupe el bien inmueble.

La propuesta económica en mención, ascendía al monto de S/ 75,000.00 soles, lo cual no fue aceptada, bajo ese contexto el demandado posee el bien inmueble sin tener título alguno, recurriendo de manera formal, se le invitó a conciliar en dos oportunidades la cual no asistió, por estas razones se interpone la demanda por desalojo por ocupación precaria.

La parte demandada fundamentó lo siguiente: Los hechos expuestos por el accionante son totalmente falsos, poniendo énfasis que durante los años que estuvo como vigilante, nunca se le canceló sus servicios laborales y tampoco se reconoció la construcción de una vivienda rustica.

A los hechos expuestos refirió que realizaría una demanda por prescripción adquisitiva de dominio – usucapion, por haber ejercido la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, aunado a los derechos laborales.

En primera instancia la decisión fue: El Juez valorando las consideraciones e impartiendo justicia determinó declarar fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, dado que el demandado no pudo demostrar su condición de ocupante precario al carecer de título alguno, ordenando que en el plazo de seis días desocupe y haga entrega del bien inmueble.

Esta decisión fue impugnada mediante el recurso de apelación formulado por el demandado, quien solicitó: la apelación, y **la decisión en segunda instancia fue:** En la pretensión impugnatoria se argumentó que la sentencia refería una dirección distinta no identificando el bien inmueble y menos se ha acreditado que la propiedad tenía construcciones realizadas de buena o mala fe.

Valorando los fundamentos de la resolución de vista sobre el recurso de apelación, sobre el desalojo por ocupación precaria. La sala resuelve en confirmar la sentencia de primera instancia y en un plazo de seis días desocupe y entregue el bien inmueble bajo apercibimiento de lanzamiento.

En la primera sentencia se detectó que: En la parte expositiva de acuerdo a la sentencia de primera instancia es de calidad muy alta, en donde la introducción cumple con todos los indicadores previstos en la lista de cotejo.

En la parte considerativa el Juez motivó la sentencia, la cual se calificó todos los medios de prueba presentados por las partes en litigio valorando en forma conjunta, donde llegó a la conclusión del proceso con sus máximas de experiencia, asimismo, el Juez al examinar tuvo un mejor análisis respecto a la decisión que realizó, pues las pruebas fueron idóneas y relevantes para el litigio. En lo que concierne a la parte resolutive: el juzgador aplicó la correcta redacción de la sentencia, importante para que se entienda y sea clara y no haya vicios y la parte que se sienta perdedora pueda accionar su recurso con los fundamentos expuestos por el juzgador.

En la segunda sentencia se detectó que: Fue emitida, por la segunda sala civil, en similar condición que la primera sentencia, revela una introducción, compuesta por una cabecera en el cual existen datos que la individualizan, distinguiéndola de las otras resoluciones, en cuanto, se deja claro que se trata de un sentencia proveniente de un órgano revisor esto es una sentencia de vista, consigna los datos de los sujetos a quien vincula la decisión adoptada, como también su lugar y su fecha, con los cuales se acredita su existencia, y su pertenencia a un proceso judicial específico.

VI. CONCLUSIONES

La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2022, fueron de rango muy alta, respectivamente.

De acuerdo con los objetivos específicos, el propósito de la presente investigación fue determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre: el desalojo por ocupación precaria, asunto previsto en el artículo: 911 del Código Civil Peruano; respecto al cual la decisión fue:

En primera instancia: Donde la calidad de la sentencia de primera instancia se califica como muy alta. En términos generales puede expresarse que, no obstante que en la parte expositiva sí se tuvo claro la pretensión planteada, donde fue fundada la demanda, asimismo se evidencio la congruencia de los fundamentos fácticos, los puntos controvertidos, siendo evidente en la parte considerativa, en donde el Juez hizo una valoración de los medios probatorios expuesto por las partes para una adecuada decisión del proceso.

En segunda instancia: Por su parte la sentencia de segunda instancia se califica también como muy alta. En relación a éste pronunciamiento, el Juez realizó un análisis de lo expuesto en primera instancia, realizando una sana crítica y máxima de experiencia a las pruebas presentadas, por lo que su decisión fue confirmar la sentencia de primera instancia.

Debo precisar que la parte demandada careció de legitimidad y legalidad para demostrar que no era ocupante precario del bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1160m², dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6

de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede de Trujillo, departamento de La Libertad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada*. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Acevedo & Alva (2016). *Posesión Precaria y Título, bajo el análisis de la casación 1784- 12-Ica y el Cuarto Pleno Casatorio Civil*. (Tesis pregrado). Universidad Nacional de Trujillo. Recuperado de: <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/8123>
- Alvarado (2018). *Principios Procesales y su proyección a la Reforma Procesal*. Recuperado de: <https://riu.austral.edu.ar/bitstream/handle/123456789/1255/Principios%20Procesales%20y%20su%20proyecci%C3%B3n%20a%20la%20Reforma%20Procesal.pdf?sequence=1>
- Allende (2018). *La motivación en los procesos civiles*. Recuperado de: <https://revistas.uchile.cl/index.php/RDPU/article/view/51254>
- Araujo, H. (2019). *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el Derecho Civil Peruano*. (Tesis de Maestría). Universidad Nacional de Cajamarca. Recuperado de: [file:///D:/1%20MIS%20DOCUMENTOS/Downloads/TESIS%20MAESTRIA%20-HUMBERTO%20ARAUJO%20ZELADA%20\(1\).pdf](file:///D:/1%20MIS%20DOCUMENTOS/Downloads/TESIS%20MAESTRIA%20-HUMBERTO%20ARAUJO%20ZELADA%20(1).pdf)
- Ariano (2016). *El derecho probatorio en el sistema procesal peruano*. Recuperado de: <http://legis.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/>
- Avendaño (2019). *El desalojo notarial*. Recuperado de: <https://eja.com.pe/el-desalojo-notarial-algunas-objeciones/>
- Arias, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su elaboración*. Recuperada de: <http://www.smo.edu.mx/colegiados/apoyos/proyecto-investigacion.pdf>

Azofeifa & Bolaños (2016). Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la ley 9160: Monitorio Arrendaticio. (Tesis para optar el grado de licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica). Recuperado de: http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524_tesis_monitorio_arrendaticio_ultima_version_146.pdf

Azofeifa & Bolaños (2016). *Análisis jurídico del desahucio en los arrendamientos civiles y comerciales a la luz de la ley 9160: Monitorio Arrendaticio*. (Tesis para optar el grado de licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica). Recuperado de: http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/20160524_tesis_monitorio_arrendaticio_ultima_version_146.pdf

Barrios, B. (2012). La sana crítica y la argumentación de la prueba. Recuperado de: <https://borisbarriosgonzalez.files.wordpress.com/2012/10/la-sana-critica-y-la-argumentacion3b3n-de-la-prueba.pdf>

Bonilla, S. (2010). *Redacción de sentencias judiciales*. Recuperado de: <https://www.poder-judicial.go.cr/observatoriojudicial/vol100/publicaciones/nota1.html>

Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>

Carrasco (2019). *Tesis para optar el título de abogado*. Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria e indemnización por daños y perjuicios e indemnización por daños y perjuicios en el expediente N° 00329-2016-0-3101- JR-CI-02 del distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2019. Recuperado de : <https://erp.uladech.edu.pe/siga/biblioteca/virtual/?dom=01&mod=019&i=01019001>

Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: [http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)

Casación 1532-2016, Loreto: Procede desalojo pese a haber adquirido inmueble por prescripción o haber realizado construcciones sobre el bien.

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

De la Oliva & Fernández (2015). *Manual del Proceso Civil*. T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

Durand (2019). *Tesis para optar el título de abogado*. Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria e indemnización por daños y perjuicios e indemnización por daños y perjuicios en el expediente N° 00277-2011-0-0501- JR-CI-02 del distrito Judicial de Ayacucho – Ayacucho, 2014. Recuperado de : <https://erp.uladech.edu.pe/siga/biblioteca/virtual/?dom=01&mod=019&i=01019001>

Durand (2018). *Derecho Procesal Civil*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/item/74128/principios-procesales-y-el-titulo-preliminar-del-código-procesal-civil>

Carrasco (2019). *Tesis para optar el título de abogado*. Calidad de sentencias sobre desalojo por ocupación precaria e indemnización por daños y perjuicios, en el expediente N° 00329-2016-0-3101-JR-CI-02; Distrito Judicial Sullana – Sullana, 2019. Recuperado de: <https://erp.uladech.edu.pe/siga/biblioteca/virtual/?dom=01&mod=019&i=01019001>

Echandía, D (1985). *Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso*. T. I. Tercera edición. Medellín, Colombia: Dike.

El peruano. Diario Oficial. (2016). Aprueban: Reglamento de Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales– RENATI. Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016-SUNEDU/CD - Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 6 de setiembre del 2016).

Expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02. Segundo Juzgado Civil Transitorio de Trujillo, Distrito Judicial de La Libertad, Perú

Espinoza (2020). *Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terreno en Chile*. (Tesis). Universidad Nacional Santiago de Chile. Recuperado de: <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179212>

Falcón (2015). *Manual del Proceso Civil*. T-II. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

Gaceta Jurídica (2015). *Manual de Código Procesal Civil*. T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

Gaceta Jurídica (2015). *Manual de Código Procesal Civil*. T-II. Segunda edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

Gaceta Jurídica (2018). *Manual de Código Procesal Civil*. T-II. Segunda edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

Gaceta Jurídica (2018). *Constitución Política del Perú Comentada*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados juristas del país T-I. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

García & Vicuña (2014). *Elementos de la sana crítica en el proceso civil*. (Tesis de grado). Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/just/n26/n26a04.pdf>

Granizo, A. (2015). Requisitos para demandar la acción extraordinaria de protección en contra de un laudo arbitral alegando la vulneración al derecho constitucional al debido proceso en la garantía de la motivación. Recuperado de: <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/4317/1/120397.pdf>

Gutiérrez, W. (2015). *La Justicia en el Perú*, Cinco problemas grandes. T-II. Sin edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica. Recuperado de: https://issuu.com/gacetaj/docs/informe_la_justicia_en_el_peru_2015

- Gutiérrez (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil*. T-II. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Gómez (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil*. T-II. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta edición. México: Mc Graw Hill
- Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>
- Jurista Editores (2019). *La Constitución Política del Perú de 1993*. Edición mayo 2019. Lima, Perú: Jurista Editores.
- Jurista Editores (2019). *Código Civil Peruano*. Edición mayo 2019. Lima, Perú: Jurista Editores
- Jurista Editores (2019). *Código Procesal Civil Peruano*. Edición mayo 2019. Lima, Perú: Jurista Editores
- Jurista Editores (2020). *Código Procesal Civil Peruano*. Edición mayo 2020. Lima, Perú: Jurista Editores
- Lama, H. (2011). *La posesión y la posesión precaria en el Código Civil Peruano*. (Tesis de Magister). Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de: <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/99>
- Lama, H. (2013). *Gaceta Civil & Procesal Civil*. La Corte Suprema fija importante precedente vinculante sobre el precario T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Lama, H. (2014). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano*. T-II. Segunda edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica

- Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). *El diseño en la investigación cualitativa*. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud
- Ledesma, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*. T-II. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Ledesma, M. (2015). *Comentario al código Procesal Civil*. T-I. Quinta edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Ledesma, M. (2017). *Comentario al código Procesal Civil*. T-I. Cuarta edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Liñan (2017). *Teoría de la prueba en el proceso civil y en el proceso penal*. 2º Manual Auto instructivo. Recuperado de: <https://edwinfigueroag.files.wordpress.com/2017/06/manual-autoinstructivo-amag-teorc3ada-de-la-prueba-2017.pdf>
- Manual de Código Procesal Civil (2015). *Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias*. T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Montero (2005). *La prueba*. Catedrático de derecho procesal. Recuperado de: <https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/03/Lectura-MONTERO-AROCA.pdf>
- Manual de Código Procesal Civil (2015). *Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias*. T-II. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Machicado (2015). *Apuntes Jurídicos*. Recuperado de: <https://jorgemachicado.blogspot.com/2012/02/cpp.html>
- Mejía, J. (2004). *Sobre la investigación cualitativa*. Nuevos conceptos y campos de desarrollo. *Investigaciones Sociales*, 8(13), 277 - 299. Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/is.v8i13.6928>

Micheli (2015). *Manual del Proceso Civil*. T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Monroy (2015). *Manual del Proceso Civil*. T-I. Recuperado de: <https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/03/material2014.pdf>

Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica

Ninamanco (2019). *El desalojo express*. El autor es abogado y magíster en Derecho por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, profesor de Derecho Civil en las universidades Mayor de San Marcos, San Ignacio de Loyola y Peruana de Ciencias Aplicadas, profesor asociado de la Academia de la Magistratura y «amicus curiae» de las Salas Civiles reunidas de la Corte Suprema - VII Pleno Casatorio Civil. Recuperado de: <https://lpderecho.pe/desalojo-express-desalojo-notarial/>

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. Tercera edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Pulido (2019). *La fijación de puntos controvertidos en el proceso civil*, Revista Jurídica de Cajamarca. Recuperado de: <https://www.derechoycambiosocial.com/RJC/Revista10/proceso.htm>

Ramírez L. (2005). Principios Generales que rigen la actividad probatoria, recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/17569e8046e1186998ae9944013c2be7/Principios+generales+que+rigen+la+activida+probatoria.pdf?MOD=AJPERES &CACHEID=17569e8046e1186998ae9944013c2be7>

Ramírez, B. (2009). *Acción. Pretensión. Demanda. Contestación*. Recuperado de: <https://dpcuni.blogspot.com/2009/05/capitulo-xii-accion-pretension-demanda.html>

- Ramos (2018). *Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell*. Sin edición. Arequipa, Perú. Recuperado de: <http://institutorambell2.blogspot.com/2013/07/el-proceso-sumarisimo.html>
- Rodríguez (2015). *El derecho probatorio en el sistema procesal peruano*. Recuperado de: <http://legis.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/>
- Savigny, M. (2008). *Tratado de la Posesión según los Principios del Derecho Romano*. España: Comares
- Sagastegui (2012). *El desalojo*. Recuperado de: https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/3455/vega_mc.pdf?sequence=3&isAllowed=y
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf
- Sendra, G. (2007). *Manual de Código Procesal Civil*. T-I. Sin edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supo-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf
- Távora (2015). *La Justicia en el Perú*. T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Torres, A. (2013) *La posesión precaria en la jurisprudencia peruana*. Sin edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Torres, A. (2017) *La posesión precaria*. Sin edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22, 2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica.

Universidad de Celaya, (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf

Vargas, W. (2011). *La motivación de las resoluciones judiciales*. Recuperado de: <http://lexnovae.blogspot.pe/2011/02/la-motivacion-de-las-esoluciones.html>

Varsi (2019). *Tratado de los derechos reales*. Recuperado de: https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10164/Varsi_derechos_reales_posesion_propiedad.pdf?sequence=4&isAllowed=y

Vera (2015). *Posesión precaria y posesión ilegítima de un bien inmueble sentenciados en los juzgados y sala civil*. (Tesis de Maestría). Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo. Recuperado de: http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/2584/T033_18147605_M.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. Primera edición. Lima, Perú: San Marcos

A N E X O S

ANEXO 1: EVIDENCIA EMPÍRICA DEL OBJETO DE ESTUDIO: SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA DEL EXPEDIENTE:

Anexo 1. Sentencias expedidas en el proceso examinado

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

EXPEDIENTE : 3789 -2014

DEMANDANTE : A

DEMANDADO : B

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

JUEZ : C

SECRETARIA : D

RESOLUCIÓN NÚMERO: SIETE

Trujillo, treinta de enero Del año dos mil quince.

SENTENCIA

I. EXPOSICIÓN DEL CASO:

1. ASUNTO: El presente caso materia de análisis es un proceso sobre Desalojo de ocupación precaria instaurado por A, debidamente representado por sus apoderados E y F contra B.

2. PETITORIO: El accionante, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria a fin de que se ordene al demandado desocupar y entregar a sus apoderados el bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1160m², dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo, más el pago de costos y costas del proceso.

3. HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRETENSIÓN:

a) Señala el accionante, que mediante escritura pública de fecha 26 de abril de 1989 adquirió la propiedad inmueble precitado ante notario público de Trujillo Dr. LL.

b) Precisa que el bien se encontraba desocupado y lo cerco para protegerlo. Así mismo, manifiesta que su hermano le propuso que autorice a su trabajador el señor L para que ocupe el bien sin pago alguno, el mismo que solicito al recurrente permitir que su cuñado B, hoy demandado, viva en el inmueble sub litis porque aquel se iba a trasladar a otra ciudad, y él por motivos de amistad y por razones humanitarias accedió a dicho pedido.

c) Señala que en los años 2007 y 2012 solicitó en forma verbal al demandado la entrega del bien sub litis quien dilataba la entrega. Y en el 2013 volvió a insistir el pedido del bien quien obtuvo como respuesta una exigencia de suma económica para que desocupe el bien, que no fue aceptada.

d) Precisa que ante tal exigencia inicio una acción penal por el delito de extorsión con el demandado y dos personas, denuncia que obra en la carpeta fiscal N° 5322- 2013, además, manifiesta que en ánimo de resolver este conflicto recurrió al centro de conciliación Némesis invitando al demandado en dos oportunidades a conciliar, a las mismas que inasistió el invitado. Fundamenta jurídicamente su pretensión y ofrece medios probatorios de fojas seis a veintiocho de los autos.

TRASLADO Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Conforme es de verse de autos, mediante la resolución número uno obrante en autos treinta y siete, se admite a trámite la demanda vía proceso sumarísimo, y se confiere traslado de la misma al demandado, B, quien comparece al proceso mediante escrito de fojas cuarenta y dos a cincuenta y

tres.

4.- HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE B:

- a) Señala que es poseionario legítimo del bien sub litis, posesión que viene ejerciendo de forma PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA desde el año 1995.
- b) Precisa que el demandante le entregó el bien para cuidarlo junto a su esposa, Sra. G, en calidad de vigilantes ofreciéndoles pagar una remuneración de S/500.00 mensuales, ofrecimiento que nunca se cumplió.
- c) Señala que el demandante nunca le solicitó de forma verbal la entrega del bien y que nunca le solicitó una suma económica. Así mismo, manifiesta que el 02 de mayo de 2014 fue denunciado por el delito de Extorsión y Apropiación Ilícita para delinquir, la misma que ha sido archivada por carecer de medios probatorios.
- d) Precisa que durante todos estos años ha realizado en el bien sub litis, una construcción de vivienda rústica, y que el demandante nunca le ha interesado el bien ni ha reconocido el trabajo realizado por él.

AUDIENCIA ÚNICA: SANEAMIENTO DEL PROCESO, FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS, ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

Conforme se verifica del acta de audiencia única, que obra en autos de fojas sesenta y cinco a sesenta y siete, mediante resolución número cuatro, contenida en dicha acta, se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida, y por ende SANEADO el presente proceso, fijándose el único punto controvertido:

“Determinar si corresponde disponer que el demandado B, proceda a desalojar por ocupación precaria el inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 urbanización el Golf del distrito Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m², dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo con un área de 1,160 m²”.

Asimismo, se admiten y actúan los medios probatorios ofrecidos por las partes, y conforme al estado del proceso: PASEN los autos al despacho para que se expida la sentencia correspondiente.

II. ANÁLISIS:

De La Tutela jurisdiccional efectiva

PRIMERO: Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso, tal como lo determina el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; con tal objeto las partes deberán cumplir con todos los presupuestos procesales que la ley sustantiva y adjetiva determina, conforme a la naturaleza del proceso y pretensión.

De los medios probatorios

SEGUNDO: Los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos, y fundamentar sus decisiones; así mismo es principio elemental del Derecho Procesal Civil que quien afirma algo tiene que probarlo, conforme lo prescribe el artículo 196 del Código Procesal Civil, así, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos; constituyendo la carga de la prueba, a decir de Carnelluti, un “imperativo del propio interés que en caso de no observarla trae como consecuencia el rechazo de la pretensión”, por lo entendido a ello, el Órgano Jurisdiccional debe valorar en forma conjunta los medios probatorios aportados al proceso utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución que pone fin a la cuestión de mérito, sólo serán expresados las valoraciones esenciales y determinadas que sustentan su decisión de conformidad a lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

Sobre el desalojo por ocupación precaria

TERCERO: El desalojo es una pretensión de orden personal, 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. En cuanto a la modalidad de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, la pretensión procesal está dirigida a que los emplazados desocupen el inmueble materia de sub litis por carecer de título o porque el que tenían ha fenecido. En lo que se refiere a la posesión precaria el artículo 911 del Código Civil: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, así se ha dejado establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil N° 2159-2011- Ucayali de fecha 13 de agosto del 2012, que cuando dicho título hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante como la demandada en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, entendiéndose que el derecho de disputa no es el derecho de propiedad y si no el derecho de posesión. Así 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 reclamante.

Supuestos para determinar la ocupación precaria según el Cuarto Pleno Casatorio Civil

CUARTO: Asimismo en el Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 2159-2011- Ucayali de fecha 13 de agosto del 2012 se ha dejado establecido supuestos que configurarían la ocupación precaria, siendo: a) En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, en estos se da un supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble, b) Un caso de título de posesión fenecido, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato, por el contrario no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado en el artículo 1700 del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, c) Si en trámite de un proceso de desalojo, el juez de la causa del análisis de los hechos y de la valoración de los medios de prueba aportados al proceso se advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia al exponer las razones que justifiquen su decisión al exponer las razones que justifiquen su decisión y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cual de los títulos presentados por la partes a ejercer su posesión inmediata, es el que adolece de nulidad manifiesta, d) La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiera comprometido a respetarlo, debiendo exigirle mediante documento de fecha cierta la devolución del inmueble,

e) En los casos en que el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo – sea de buena o mala fe – no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, pues lo único que debe verificarse es si el demandante tiene o no el derecho a disfrutar de la posesión que invoca, f) la mera alegación del demandado de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo, declarará la improcedencia de la demanda. El juez deberá de limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas surge en la convicción de la existencia de los que viene considerándose, lo cual en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso.

QUINTO: En este tipo de proceso “el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”, tal como lo establece el Artículo 586° del Código Procesal Civil; por tanto, de lo expuesto se infiere que, para amparar la demanda de desalojo por ocupación precaria, en el presente caso, deben cumplirse los siguientes requisitos, cuales son: 1. La debida acreditación del derecho de propiedad, de quien ejercita la acción sobre el bien sub litis (sujeto activo); y, 2. La

verificación de la indebida ocupación, es decir, la carencia de título que justifique la posesión que detenta quien es emplazado sobre el mismo bien (sujeto pasivo).

Sobre la fijación de puntos controvertidos

SEXTO: Pretende el demandante y de conformidad el único punto controvertido: “Determinar si corresponde que el demandado B, proceda a desalojar por ocupación precaria el inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad (Con número de finca de calle El Palmar N° 214), inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo”.

En cuanto al único punto controvertido consistente en: Determinar si corresponde disponer que el demandado B, proceda a desalojar por ocupación precaria el inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m², dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo.

Del caso materia de análisis

SÉPTIMO: Del escrito postulatorio de demanda tenemos que el demandante B, solicita que se ordene al demandado desocupar y entregar a sus apoderados el bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m², dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo.

En cuanto a la condición de propietario del bien sub litis

OCTAVO: Es necesario analizar si el demandante A, acredita su condición de propietario del bien ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad. Al respecto se ha llegado a acreditar que efectivamente el demandante es propietario del inmueble sub litis antes descrito, conforme se verifica de la Copia Literal legalizada notarialmente del asiento C.5. de la partida N° 03002974 de los Registros Públicos de La Libertad, obrante en la página 11, en virtud de la escritura pública de compra venta que hiciera H: a favor del demandante A. En consecuencia por lo expuesto es evidente que el demandante acredita estar legitimado para accionar por la posesión del bien sub litis.

En cuanto a la posesión precaria

NOVENO: En lo concerniente a determinar si el demandado B, tiene la obligación de desocupar y entregar el bien sub litis, a favor del demandante, por ostentar la condición de ocupante precario sobre aquel; debemos de precisar que entre sus alegatos se encuentra que

a) el es posesionario legítimo del bien sub litis, b) señala que durante todos estos años ha realizado en el bien sub litis, una construcción de vivienda rustica, construcción que el demandante nunca ha reconocido, c) asimismo señala que viene ejerciendo la posesión de forma pacífica, pública e ininterrumpida por más de 19 años asimismo que realizará una demanda de prescripción adquisitiva por derechos laborales.

DÉCIMO: De los medios de prueba aportados al presente proceso tenemos:

a) Con fecha 26 de abril de 1989 celebramos contrato de compra-venta H y B, del inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m², dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N°

10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo (páginas 6 a 9) b) Con fecha 17 de setiembre de 2014 la Municipalidad Distrital de Víctor Larco emitió Declaración Jurada en la que hace constar la condición de contribuyente de A, demandante en el presente proceso (páginas 21 a 23); c) Con fecha 18 de setiembre de 2014 se suscribió un Acta de Conciliación en la que consta que el demandado inasistió a la invitación que realizó el demandante con el fin que desocupara el bien sub litis (páginas 24 a 25); d) Con fecha 27 de febrero de 2013 el Fiscal I, dispuso promover investigación preliminar en sede fiscal contra B, J y K, por el delito contra el Patrimonio-Extorción en grado de tentativa en agravio de B, que obra en la carpeta fiscal 2306014501(páginas 44 a 45).

DÉCIMO PRIMERO: De la valoración conjunta de los medios de prueba antes expuestos, podemos concluir lo siguiente: a) que el título que alega el demandante ostentar es en mérito al contrato de compra – venta otorgado por H a favor de B, del inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m², dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo (páginas 6 a 9), de fecha 26 de abril de 1989, asimismo, de la declaración jurada expedida por la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, de fecha 17 de setiembre de 2014, se acredita la condición de contribuyentes del demandado (páginas 21 a 23); b) Como es de verse de la Acta de Constatación de Hechos obrante en las páginas 107 a 110 de la carpeta fiscal N° 2306014501-2013-5322-0 se verifica que el demandado se encuentra ocupando el bien desde el año 1995, pero carece de título alguno que justifique la posesión legítima del inmueble sub litis; no existiendo en autos medio de prueba alguno que determine que el actor ha venido poseyendo con justo título; c) por lo que queda acreditado la ausencia del título que justifique la posesión del inmueble sub litis del demandado, ostentando de esta manera la posesión precaria del bien. d) que conforme al Acta de Conciliación (páginas 24 a 25) en la que consta que el accionante invitó a conciliar al demandado para que desocupara el bien sub litis, se concluye que el recurrente le ha solicitado al demandado desocupar y entregar el bien sub litis y no como alega el demandado en su escrito de contestación de demanda que nunca se le solicitó que se retire del bien, e) Alega el demandado que ostenta la posesión del bien de forma pacífica, pública e ininterrumpida por más de 19 años asimismo que realizará una demanda de prescripción adquisitiva y demanda por derechos laborales. Al respecto deberemos precisar que conforme lo establecido en el cuarto pleno casatorio “la mera alegación del demandado de haber adquirido la bien usucapón, no basta para destruir la pretensión de desalojo y declarará la improcedencia de la demanda. El juez deberá limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas surge en el la convicción de la existencia de los que viene considerándose como título suficiente que enerve el derecho que esgrime el demandante, lo cual en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso”, esto es , lo alegado por el actor no es suficiente para declarar la improcedencia de la demanda pues lo alegado es un derecho expectatio que alega ostentar el actor no existiendo medio de prueba alguno que determine su posesión legítima; f) asimismo estando a lo alegado por el demandado que ha realizado una construcción de vivienda rústica, construcción que el demandante nunca ha reconocido. Al respecto debemos de precisar que no corresponde emitir pronunciamiento respecto a que si han sido construidas por el demandado ya sea de buena o mala fe toda vez que los demandantes no han solicitado la “Accesión”, dejando a salvo su derecho de hacerlo valer en la vía correspondiente. De esta manera, se ha llegado a determinar que el demandado no ostenta título legal alguno que justifique su posesión del inmueble sub litis de propiedad del demandante; esto es, no se ha cumplido con demostrar en el presente proceso judicial a través de medio probatorio alguno, que la posesión del demandado sea legal, es decir que provenga de un título que les permita ejercer la posesión con derecho; en tal sentido, al no haber probado que ocupa el predio sub litis con título de justifique el uso y posesión del mismo, es evidente que su posesión es

precaria, configurándose lo prescrito en el Artículo 911° del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO: En este orden de ideas, a modo de conclusión, se tiene que el demandante, ha acreditado ser propietario del inmueble que se reclama, por otro lado, queda comprobada la condición de ocupante precario del demandado, en tanto se da la ausencia absoluta de título que justifique la posesión del inmueble sub litis, dado que el mismo, es de propiedad del demandante, por ende, con todo lo antes acreditado, corresponde amparar la demanda interpuesta.

DÉCIMO TERCERO: Que, en lo referente a los costos y costas, éstos se rigen por el principio de sucumbencia, regulado en el artículo 412° del Código Procesal Civil, por el cual los gastos son pagados por la parte vencida así no hayan sido demandados.

III. PARTE RESOLUTIVA:

POR ESTAS CONSIDERACIONES, estando a lo previsto por los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del Perú, impartiendo Justicia en nombre de la nación, FALLO: Declarando FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, interpuesta por A, debidamente representado por sus apoderados contra el demandado; en consecuencia: DISPÓNGASE en ejecución de sentencia, que en el plazo de seis días, al demandado, DESOCUPE Y LE HAGA ENTREGA a sus apoderados, del bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1160m², dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo, bajo apercebimiento de lanzamiento; el cual se ejecutará contra todos los que ocupen el inmueble referido, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Con expresa condena de COSTAS Y COSTOS del proceso, CONSENTIDA y/o EJECUTORIA, que sea la presente resolución, ARCHÍVESE en el modo y forma de Ley. AVOCÁNDOSE al conocimiento de la presente causa la señora juez que suscribe por disposición superior. INTERVINIENDO la secretaria que da cuenta NOTIFIQUESE por cedula.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

EXPEDIENTE N° : 03789 – 2014–0–1601-JR-CI-02

DEMANDANTE : A

DEMANDADO : B

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA. RESOLUCIÓN NÚMERO: DOCE

VISTOS. Con copias de carpeta fiscal 2306014501-2013-5322-0. En Trujillo, a los dieciocho días del mes de junio del dos mil quince, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, reunida para resolver, actuando como secretaria la Doctora M, pronuncia la siguiente Sentencia de Vista:

I. ASUNTO.

Recurso de apelación contra la sentencia, resolución número siete de folios 80-92, su fecha treinta de enero del dos mil quince, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A, debidamente representado por E y F, del inmueble ubicado en la manzana G, lote 7 de la urbanización el Golf del Distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; costos y costas.

II. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.

El demandado B, según escrito de folios 95-99, interpone recurso de apelación contra la sentencia, con los siguientes argumentos: i) que, revisados los documentos adjuntados a la demanda, se acredita que el demandante es propietario del lote 7, manzana G El Palmar, y en l sentencia se alude a Mz. G Lt. 7, urbanización el Golf del Distrito de Víctor Larco Herrera, por tanto, no aparece identificado el bien inmueble; lo cual difiere también con el acta de conciliación; ii) existe una cata de constatación de hechos y se ha determinado la existencia de construcciones en le inmueble sub litis, y sin embargo, el demandante no ha acreditado la propiedad de las edificaciones, ni se ha establecido si han sido hechas de buena o mala fe.

III. FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN DE VISTA. Sobre el recurso de apelación.

1.- Estando a lo normado en el artículo 366° del Código Procesal Civil, es requisito de procedencia del recurso su fundamentación, precisando el error de hecho y de derecho incurrido en la resolución, indicando la naturaleza del agravio y el sustento de la pretensión impugnatoria.

2.- Tal norma, permite la aplicación del principio tantum devolutum quantum appellatum, que constituye un límite del Tribunal de alzada, y según el cual, la de éste, se encuentra circunscrita por el alcance que las partes han dado a los recursos de apelación interpuesto, todo ello en aplicación del principio dispositivo y el de congruencia aplicable al poder de impugnación.

Sobre esta última afirmación, Hitters sostiene que “los errores cometidos por el Juzgador durante el proceso, ya sean de actividad o de juzgamiento, se purgan si no son atacados en tiempo idóneo. Ello demuestra la esencia dispositiva de la figura analizada, ya que en el juicio civil tanto la interposición de est5os medios como la fundamentación de los mismos, está a cargo exclusivamente de las partes, salvo muy raras excepciones; quedándose prohibido al órgano jurisdiccional actuar de oficio en lo que a dichos menesteres respecta...Consecuencia de lo antedicho es, sin duda, el postulado de la prohibición de la reformatio in pelus, donde aparece nítidamente dicho criterio, que limita a ultranza los poderes del tribunal superior, que no puede modificar el fallo en desmedro del recurrente”; por lo que, siendo así, el Colegiado procede a evaluar puntualmente los agravios invocados por los apelantes.

IV. SOBRE EL DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.

1.- Conforme a lo normado en el artículo 911 del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se ha tenido ha fenecido, correspondiente al demandante acreditar la propiedad absoluta del bien submateria y al demandado la existencia de título para poseer, todo ello en

concordancia con el artículo 196 del Código Procesal Civil.

2.- Por su parte el artículo 586 del Código Procesal Civil, establece quienes son los sujetos activo y pasivo de la pretensión de restitución. La norma en comento exige como primer requisito de legitimidad para obrar en este proceso, que el accionante tenga título cierto que demuestre su calidad de propietario, de arrendador, de administrador con derecho a reclamar la restitución de un predio y, por otro lado, como segundo requisito, que quien ocupa el inmueble del que se pretende la restitución lo haga de manera ilegítima.

CASO CONCRETO

1.- El apelante sostiene, que, revisados los documentos adjuntados a la demanda, se acredita que la demandante es propietaria del lote 7, manzana G El Palmar, y en la sentencia se alude a Mz. G Lt. 7, urbanización El Golf de Distrito Víctor Larco Herrera, por lo tanto no aparece identificado el bien inmueble; lo cual difiere también con el acta de conciliación. Lo afirmado por el impugnante carece de sustento, pues conforme aparece de la escritura pública de compra venta a favor del demandante, de folios seis a nueve, se trasfiere el lote de terreno número siete de manzana G de la urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, que también ha sido indicado en el acta de conciliación (conjuntamente con el número de finca calle El Palmar número 214 de la misma Urbanización y Distrito) lugar en el que inclusive se le ha notificado la demanda y anexos conforme a la constancia de notificación de folios 39 y 40, acto procesal válido que ha generado la contestación de la demanda.

2.- Asimismo, en las fechas registrales de folios 18 a 20, aparece identificado el inmueble como manzana “G” lote 7 de la urbanización El Golf del Distrito de Víctor Larco Herrera.

3.- También afirma el impugnante que existe un acta de constatación de hechos y se ha determinado la existencia de construcciones en el inmueble sub litis, y sin embargo, el demandante no ha acreditado la propiedad de las edificaciones, ni se ha establecido si han sido hechas de buena o mala fe. Sobre lo anterior debe indicarse que de la revisión de la escritura pública de compra venta a favor del demandante, de folios seis a nueve, en la tercera cláusula se precisa que la venta comprende el lote de terreno mencionado con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, aires y demás derechos accesorios e inherentes a la propiedad.

4.- Consecuentemente, queda acreditada la propiedad del demandante, no sólo del terreno sino de las construcciones allí existentes, conforme al contrato de compra antes glosado y que evidentemente obliga a las partes celebrantes en los términos pactados conforme al artículo 13612 del Código Civil, sin que el apelante lo haya desvirtuado oportunamente; por lo que corresponde confirmar la apelada, al configurarse el supuesto previsto en el artículo 911 del Código Civil, y ser conforme a lo actuado en el proceso y al derecho, con arreglo al artículo 122°, inciso 3 del Código Procesal Civil. Por los fundamentos expuestos y la normatividad glosada en los considerados precedentes, La Superior Sala Civil.

RESUELVE:

CONFIRMAR la sentencia, resolución número siete, de folios 80 – 92, su fecha treinta de enero del dos mil quince, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por A, debidamente representado por E y F contra B y ordena que el demandado desocupe y entregue a E y F, el bien inmueble ubicado en la manzana G, lote 7 de la urbanización el Golf del Distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo departamento de La Libertad, dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso incumplimiento; con costos y costas.

ANEXO 2: DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE E INDICADORES

Aplica sentencia de primera instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
			Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba</i></p>

contenido	<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p><i>practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></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. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p>
	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p> <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es completa) Si cumple</i></p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas <i>(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</i></p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</p> <p>4. El</p>	
<p style="text-align: center;">PARTE</p>		

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

Aplica sentencia de segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	<p>CALIDAD DE LA SENTENCIA</p> <p>En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido</p>	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular; sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p>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.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.</p>

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

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

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

ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
(Lista de cotejo)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE 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**

2. Evidencia el asunto: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **No cumple**

3. Evidencia la individualización de las partes: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia los aspectos del proceso: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar* **Si cumple/No cumple**

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

1.2. Postura de las partes

1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **Si cumple/No cumple**

2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Si cumple/No cumple**

3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple/No cumple**

4. Explícita 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**

1. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple/No cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **Si cumple/No cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).* **Si cumple/No cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)* **Si cumple/No cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple/No cumple**

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple/No cumple**

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

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**

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

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Si cumple/No cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **No cumple**

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

2.4. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple
3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple
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*

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El **encabezamiento** evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple/No cumple**

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver* **Si cumple/No cumple**

3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar* **Si cumple/No cumple**

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple**

2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** **Si cumple/No cumple**

3. **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Si cumple/No cumple**

4. **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.** **Si cumple/No cumple**

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).***Si cumple/No cumple**

2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si cumple/No cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple/No cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple/No cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple/No cumple**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple/No cumple**

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

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) **Si cumple/No cumple**

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

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **Si cumple /No cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple/No cumple**

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

3.2. Descripción de la decisión

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

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

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión

planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/No cumple

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

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

ANEXO 4: PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

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

9. Recomendaciones:

- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.
- 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
- 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación,

utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN (Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana

Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

Fundamentos:

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

(número de niveles), y el resultado es 2.

- ▲ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- ▲ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.

- ▲ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

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

Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja
--	------	---	----------

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

Fundamentos:

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

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa
(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 2)

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

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

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LA SENTENCIAS

Se realiza por etapas

6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6
Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias

Anexo 5.1: calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Introducción	<p>SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EXPEDIENTE : 3789 -2014 DEMANDANTE : A DEMANDADO : B MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA JUEZ : C SECRETARIA : D RESOLUCIÓN NÚMERO: SIETE Trujillo, treinta de enero Del año dos mil quince. SENTENCIA</p> <p>PARTE EXPOSITIVA</p> <p>1. ASUNTO: El presente caso materia de análisis es un proceso sobre Desalojo de ocupación precaria instaurado por A, debidamente representado por sus apoderados E y F contra B.</p> <p>2. PETITORIO: El accionante, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria a fin de que se ordene al demandado desocupar y entregar a sus apoderados el bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1160m2, dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo, más el pago de costos y costas del proceso.</p> <p>3. HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRETENSIÓN: a) Señala el accionante, que mediante escritura pública de fecha 26 de abril de 1989 adquirió la propiedad inmueble precitado ante notario público de Trujillo Dr. LL.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>	X	10								
					<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la</p>							

Postura de las partes	<p>b) Precisa que el bien se encontraba desocupado y lo cerco para protegerlo. Así mismo, manifiesta que su hermano le propuso que autorice a su trabajador el señor L para que ocupe el bien sin pago alguno, el mismo que solicito al recurrente permitir que su cuñado B, hoy demandado, viva en el inmueble sub litis porque aquel se iba a trasladar a otra ciudad, y él por motivos de amistad y por razones humanitarias accedió a dicho pedido.</p> <p>c) Señala que en los años 2007 y 2012 solicitó en forma verbal al demandado la entrega del bien sub litis quien dilataba la entrega. Y en el 2013 volvió a insistir el pedido del bien quien obtuvo como respuesta una exigencia de suma económica para que desocupe el bien, que no fue aceptada.</p> <p>d) Precisa que ante tal exigencia inicio una acción penal por el delito de extorsión con el demandado y dos personas, denuncia que obra en la carpeta fiscal N° 5322- 2013, además, manifiesta que en ánimo de resolver este conflicto recurrió al centro de conciliación Némesis invitando al demandado en dos oportunidades a conciliar, a las mismas que inasistió el invitado. Fundamenta jurídicamente su pretensión y ofrece medios probatorios de fojas seis a veintiocho de los autos.</p> <p>TRASLADO Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: Conforme es de verse de autos, mediante la resolución número uno obrante en autos treinta y siete, se admite a trámite la demanda vía proceso sumarísimo, y se confiere traslado de la misma al demandado, B, quien comparece al proceso mediante escrito de fojas cuarenta y dos a cincuenta y tres.</p> <p>4.- HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE B:</p> <p>a) Señala que es poseionario legítimo del bien sub litis, posesión que viene ejerciendo de forma PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA desde el año 1995.</p> <p>b) Precisa que el demandante le entregó el bien para cuidarlo junto a su esposa, Sra. G, en calidad de vigilantes ofreciéndoles pagar una remuneración de S/500.00 mensuales, ofrecimiento que nunca se cumplió.</p> <p>c) Señala que el demandante nunca le solicitó de forma verbal la entrega del bien y que nunca le solicitó una suma económica. Así mismo, manifiesta que el 02 de mayo de 2014 fue denunciado por el delito de Extorsión y Apropiación Ilícita para delinquir, la misma que ha sido archivada por carecer de medios probatorios.</p> <p>d) Precisa que durante todos estos años ha realizado en el bien sub litis, una construcción de vivienda rústica, y que el demandante nunca le ha interesado el bien ni ha reconocido el trabajo realizado por él.</p> <p>AUDIENCIA ÚNICA: SANEAMIENTO DEL PROCESO, FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS, ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS: Conforme se verifica del acta de audiencia única, que obra en autos de fojas sesenta y cinco a sesenta y siete, mediante resolución número cuatro, contenida en dicha acta, se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida, y por ende SANEADO el presente proceso, fijándose el único punto controvertido: “Determinar si corresponde disponer que el demandado B, proceda a desalojar por ocupación precaria el inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 urbanización el Golf del distrito Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m2, dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la</p>	<p>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: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>					X						
------------------------------	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

	<p>misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo con un área de 1,160 m2".</p> <p>Asimismo, se admiten y actúan los medios probatorios ofrecidos por las partes, y conforme al estado del proceso: PASEN los autos al despacho para que se expida la sentencia correspondiente.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02

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

	<p>hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante como la demandada en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, entendiéndose que el derecho de disputa no es el derecho de propiedad y si no el derecho de posesión. Así 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 reclamante.</p> <p>Supuestos para determinar la ocupación precaria según el Cuarto Pleno Casatorio Civil</p> <p>CUARTO: Asimismo en el Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 2159-2011- Ucayali de fecha 13 de agosto del 2012 se ha dejado establecido supuestos que configurarían la ocupación precaria, siendo: a) En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, en estos se da un supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble, b) Un caso de título de posesión fenecido, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato, por el contrario no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado en el artículo 1700 del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, c) Si en trámite de un proceso de desalojo, el juez de la causa del análisis de los hechos y de la valoración de los medios de prueba aportados al proceso se advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia al exponer las razones que justifiquen su decisión al exponer las razones que justifiquen su decisión y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cual de los títulos presentados por la partes a ejercer su posesión inmediata, es el que adolece de nulidad manifiesta, d) La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiera comprometido a respetarlo, debiendo exigirle mediante documento de fecha cierta la devolución del inmueble,</p> <p>e) En los casos en que el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo – sea de buena o mala fe – no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, pues lo único que debe de verificarse es si el demandante tiene o no el derecho a disfrutar de la posesión que invoca, f) la mera alegación del demandado de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo, declarará la improcedencia de la demanda. El juez deberá de limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas surge en la convicción de la existencia de los que viene considerándose, lo cual en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso.</p> <p>QUINTO: En este tipo de proceso “el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”, tal como lo establece el Artículo 586° del Código Procesal Civil; por tanto, de lo expuesto se infiere que, para amparar la demanda de desalojo por ocupación precaria, en el presente caso, deben cumplirse los siguientes requisitos, cuales son: 1. La debida acreditación del derecho de propiedad, de quien ejercita la acción sobre el bien sub litis (sujeto activo); y, 2. La verificación de la indebida ocupación, es decir, la carencia de título que justifique la posesión que detenta quien es</p>	<p><i>extranjerías, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p> <p>Si cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>CUARTO: Asimismo en el Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 2159-2011- Ucayali de fecha 13 de agosto del 2012 se ha dejado establecido supuestos que configurarían la ocupación precaria, siendo: a) En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, en estos se da un supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble, b) Un caso de título de posesión fenecido, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato, por el contrario no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado en el artículo 1700 del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, c) Si en trámite de un proceso de desalojo, el juez de la causa del análisis de los hechos y de la valoración de los medios de prueba aportados al proceso se advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia al exponer las razones que justifiquen su decisión al exponer las razones que justifiquen su decisión y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cual de los títulos presentados por la partes a ejercer su posesión inmediata, es el que adolece de nulidad manifiesta, d) La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiera comprometido a respetarlo, debiendo exigirle mediante documento de fecha cierta la devolución del inmueble,</p> <p>e) En los casos en que el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo – sea de buena o mala fe – no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, pues lo único que debe de verificarse es si el demandante tiene o no el derecho a disfrutar de la posesión que invoca, f) la mera alegación del demandado de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo, declarará la improcedencia de la demanda. El juez deberá de limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas surge en la convicción de la existencia de los que viene considerándose, lo cual en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso.</p> <p>QUINTO: En este tipo de proceso “el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”, tal como lo establece el Artículo 586° del Código Procesal Civil; por tanto, de lo expuesto se infiere que, para amparar la demanda de desalojo por ocupación precaria, en el presente caso, deben cumplirse los siguientes requisitos, cuales son: 1. La debida acreditación del derecho de propiedad, de quien ejercita la acción sobre el bien sub litis (sujeto activo); y, 2. La verificación de la indebida ocupación, es decir, la carencia de título que justifique la posesión que detenta quien es</p>	<p><i>extranjerías, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i></p> <p>Si cumple.</p> <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (<i>El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad</i>) (<i>Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente</i>). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (<i>El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez</i>) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (<i>La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad</i>). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (<i>El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo</i>). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>					X					20

<p>emplazado sobre el mismo bien (sujeto pasivo). Sobre la fijación de puntos controvertidos SEXTO: Pretende el demandante y de conformidad el único punto controvertido: “Determinar si corresponde que el demandado B, proceda a desalojar por ocupación precaria el inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad (Con número de finca de calle El Palmar N° 214), inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo”.</p> <p>En cuanto al único punto controvertido consistente en: Determinar si corresponde disponer que el demandado B, proceda a desalojar por ocupación precaria el inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m2, dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo.</p> <p>Del caso materia de análisis SÉPTIMO: Del escrito postulatorio de demanda tenemos que el demandante B, solicita que se ordene al demandado desocupar y entregar a sus apoderados el bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m2, dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo.</p> <p>En cuanto a la condición de propietario del bien sub litis OCTAVO: Es necesario analizar si el demandante A, acredita su condición de propietario del bien ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad. Al respecto se ha llegado a acreditar que efectivamente el demandante es propietario del inmueble sub litis antes descrito, conforme se verifica de la Copia Literal legalizada notarialmente del asiento C.5. de la partida N° 03002974 de los Registros Públicos de La Libertad, obrante en la página 11, en virtud de la escritura pública de compra venta que hiciera H: a favor del demandante A. En consecuencia por lo expuesto es evidente que el demandante acredita estar legitimado para accionar por la posesión del bien sub litis.</p> <p>En cuanto a la posesión precaria</p> <p>NOVENO: En lo concerniente a determinar si el demandado B, tiene la obligación de desocupar y entregar el bien sub litis, a favor del demandante, por ostentar la condición de ocupante precario sobre aquel; debemos de precisar que entre sus alegatos se encuentra que a) el es posesionario legítimo del bien sub litis, b) señala que durante todos estos años ha realizado en el bien sub litis, una construcción de vivienda rustica, construcción que el demandante nunca ha reconocido, c) asimismo señala que viene ejerciendo la posesión de forma pacífica, pública e ininterrumpida por más de 19 años asimismo que realizará una demanda de prescripción adquisitiva por derechos laborales.</p> <p>DÉCIMO: De los medios de prueba aportados al presente proceso tenemos: a) Con fecha 26 de abril de 1989 celebramos contrato de compra-venta H y B,</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>del inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m2, dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo (páginas 6 a 9) b) Con fecha 17 de setiembre de 2014 la Municipalidad Distrital de Víctor Larco emitió Declaración Jurada en la que hace constar la condición de contribuyente de A, demandante en el presente proceso (páginas 21 a 23); c) Con fecha 18 de setiembre de 2014 se suscribió un Acta de Conciliación en la que consta que el demandado inasistió a la invitación que realizo el demandante con el fin que desocupara el bien sub litis (páginas 24 a 25); d) Con fecha 27 de febrero de 2013 el Fiscal I, dispuso promover investigación preliminar en sede fiscal contra B, J y K, por el delito contra el Patrimonio-Extorsión en grado de tentativa en agravio de B, que obra en la carpeta fiscal 2306014501(páginas 44 a 45).</p> <p>DÉCIMO PRIMERO: De la valoración conjunta de los medios de prueba antes expuestos, podemos concluir lo siguiente: a) que el título que alega el demandante ostentar es en mérito al contrato de compra – venta otorgado por H a favor de B, del inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1,160 m2, dentro de los siguientes linderos: por el frente, con la calle el Palmar, por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana, por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana; inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo (páginas 6 a 9), de fecha 26 de abril de 1989, asimismo, de la declaración jurada expedida por la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, de fecha 17 de setiembre de 2014, se acredita la condición de contribuyentes del demandado (páginas 21 a 23); b) Como es de verse de la Acta de Constatación de Hechos obrante en las páginas 107 a 110 de la carpeta fiscal N° 2306014501-2013-5322-0 se verifica que el demandado se encuentra ocupando el bien desde el año 1995, pero carece de título alguno que justifique la posesión legítima del inmueble sub litis; no existiendo en autos medio de prueba alguno que determine que el actor ha venido poseyendo con justo título; c) por lo que queda acreditado la ausencia del título que justifique la posesión del inmueble sub litis del demandado, ostentando de esta manera la posesión precaria del bien. d) que conforme al Acta de Conciliación (páginas 24 a 25) en la que consta que el accionante invito a conciliar al demandado para que desocupara en bien sub litis, se concluye que el recurrente le ha solicitado al demandado desocupar y entregar el bien sub litis y no como alega el demandado en su escrito de contestación de demanda que nunca se le solicitó que se retire del bien, e) Alega el demandado que ostenta la posesión del bien de forma pacífica, pública e ininterrumpida por más de 19 años asimismo que realizará una demanda de prescripción adquisitiva y demanda por derechos laborales. Al respecto deberemos precisar que conforme lo establecido en el cuarto pleno casatorio “la mera alegación del demandado de haber adquirido la bien usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo y declarará la improcedencia de la demanda. El juez deberá de limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas surge en el la convicción de la existencia de los que viene considerándose como título suficiente que enerve el derecho que esgrime el demandante, lo cual en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso”, esto es , lo alegado por el actor no es suficiente para declarar la improcedencia de la demanda pues lo</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>alegado es un derecho expectatio que alega ostentar el actor no existiendo medio de prueba alguno que determine su posesión legítima; f) asimismo estando a lo alegado por el demandado que ha realizado una construcción de vivienda rustica, construcción que el demandante nunca ha reconocido. Al respecto debemos de precisar que no corresponde emitir pronunciamiento respecto a que si han sido construidas por el demandado ya sea de buena o mala fe toda vez que los demandantes no han solicitado la “Accesión”, dejando a salvo su derecho de hacerlo valer en la vía correspondiente. De esta manera, se ha llegado a determinar que el demandado no ostenta título legal alguno que justifique su posesión del inmueble sub litis de propiedad del demandante; esto es, no se ha cumplido con demostrar en el presente proceso judicial a través de medio probatorio alguno, que la posesión del demandado sea legal, es decir que provenga de un título que les permita ejercer la posesión con derecho; en tal sentido, al no haber probado que ocupa el predio sub litis con título de justifique el uso y posesión del mismo, es evidente que su posesión es precaria, configurándose lo prescrito en el Artículo 911° del Código Civil.</p> <p>DÉCIMO SEGUNDO: En este orden de ideas, a modo de conclusión, se tiene que el demandante, ha acreditado ser propietario del inmueble que se reclama, por otro lado, queda comprobada la condición de ocupante precario del demandado B, en tanto se da la ausencia absoluta de título que justifique la posesión del inmueble sub litis, dado que el mismo, es de propiedad del demandante, por ende, con todo lo antes acreditado, corresponde amparar la demanda interpuesta.</p> <p>DÉCIMO TERCERO: Que, en lo referente a los costos y costas, éstos se rigen por el principio de sucumbencia, regulado en el artículo 412° del Código Procesal Civil, por el cual los gastos son pagados por la parte vencida así no hayan sido demandados.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° **03789-2014-0-1601-JR-CI-02**

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 calidad; respectivamente.

Anexo 5.3: calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión - Sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>PARTE RESOLUTIVA POR ESTAS CONSIDERACIONES, estando a lo previsto por los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del Perú, impartiendo Justicia en nombre de la nación, FALLO: Declarando FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, interpuesta por A, debidamente representado por E y F contra B; en consecuencia: DISPÓNGASE en ejecución de sentencia, que en el plazo de seis días, al demandado B, DESOCUPE Y LE HAGA ENTREGA a sus apoderados, del bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 07 Urbanización el Golf del distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, con un área de 1160m2, dentro de los siguientes linderos; por el frente, con la calle El Palmar; por el costado derecho, entrando, con el lote N° 8 de la misma manzana; por el costado izquierdo, con los lotes N° 5 y N° 6 de la mencionada manzana, y por el fondo, con el lote N° 10 de la referida manzana el cual se encuentra inscrito en la partida N° 03002974 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V sede Trujillo, bajo apercibimiento de lanzamiento; el cual se ejecutará contra todos los que ocupen el inmueble referido, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Con expresa condena de COSTAS Y COSTOS del proceso, CONSENTIDA y/o EJECUTORIA, que sea la presente resolución, ARCHÍVESE en el modo y forma de Ley. AVOCÁNDOSE al conocimiento de la presente causa</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>										
		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p>										

Descripción de la decisión	<p>la señora juez que suscribe por disposición superior. INTERVINIENDO la secretaria que da cuenta NOTIFIQUESE por cedula.</p>	<p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X							9
----------------------------	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	----------

Fuente: Expediente N° **03789-2014-0-1601-JR-CI-02**

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>urbanización el Golf del Distrito de Víctor Larco Herrera, por tanto, no aparece identificado el bien inmueble; lo cual difiere también con el acta de conciliación; ii) existe una cata de constatación de hechos y se ha determinado la existencia de construcciones en le inmueble sub litis, y sin embargo, el demandante no ha acreditado la propiedad de las edificaciones, ni se ha establecido si han sido hechas de buena o mala fe.</p>	<p><i>anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>	<p>III. FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN DE VISTA. Sobre el recurso de apelación.</p> <p>1.- Estando a lo normado en el artículo 366° del Código Procesal Civil, es requisito de procedencia del recurso su fundamentación, precisando el error de hecho y de derecho incurrido en la resolución, indicando la naturaleza del agravio y el sustento de la pretensión impugnatoria.</p> <p>2.- Tal norma, permite la aplicación del principio tantum devolutum quantum appellatum, que constituye un límite del Tribunal de alzada, y según el cual, la de éste, se encuentra circunscrita por el alcance que las partes han dado a los recursos de apelación interpuesto, todo ello en aplicación del principio dispositivo y el de congruencia aplicable al poder de impugnación.</p> <p>Sobre esta última afirmación, Hitters sostiene que “los errores cometidos por el Juzgador durante el proceso, ya sean de actividad o de juzgamiento, se purgan si no son atacados en tiempo idóneo. Ello demuestra la esencia dispositiva de la figura analizada, ya que en el juicio civil tanto la interposición de estos medios como la fundamentación de los mismos, está a cargo exclusivamente de las partes, salvo muy raras excepciones; quedándose prohibido al órgano jurisdiccional actuar de oficio en lo que a dichos menesteres respecta...Consecuencia de lo antedicho es, sin duda, el postulado de la prohibición de la reformatio in pelus, donde aparece nítidamente dicho criterio, que limita a ultranza los poderes del tribunal superior, que no puede modificar el fallo en desmedro del recurrente”; por lo que, siendo así, el Colegiado procede a evaluar puntualmente los agravios invocados por los apelantes.</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 contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X						

Fuente: Expediente N° **03789-2014-0-1601-JR-CI-02**

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 calidad, respectivamente.

	<p>número 214 de la misma Urbanización y Distrito) lugar en el que inclusive se le ha notificado la demanda y anexos conforme a la constancia de notificación de folios 39 y 40, acto procesal válido que ha generado la contestación de la demanda.</p>	<p><i>anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>												
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>2 - Asimismo, en las fechas registrales de folios 18 a 20, aparece notificado el inmueble como manzana "G" lote 7 de la urbanización El If del Distrito de Víctor Larco Herrera.</p> <p>También afirma el impugnante que existe un acta de constatación de hechos y se ha determinado la existencia de construcciones en el inmueble sub litis, y sin embargo, el demandante no ha acreditado la propiedad de las edificaciones, ni se ha establecido si han sido hechas de buena o mala fe. Sobre lo anterior debe indicarse que de la revisión de la escritura pública de compra venta a favor del demandante, de folios seis a nueve, en la tercera cláusula se precisa que la venta comprende el lote de terreno mencionado con todos sus usos, costumbres, servidumbres, servidumbres, radas, salidas, aires y demás derechos accesorios e inherentes a la propiedad.</p> <p>Consecuentemente, queda acreditada la propiedad del demandante, no solo del terreno sino de las construcciones allí existentes, conforme al contrato de compra antes glosado y que evidentemente obliga a las partes contratantes en los términos pactados conforme al artículo 13612 del Código Civil, sin que el apelante lo haya desvirtuado oportunamente; por lo que corresponde confirmar la apelada, al configurarse el supuesto previsto en el artículo 911 del Código Civil, y ser conforme a lo actuado en el proceso y al derecho, con arreglo al artículo 122°, inciso 3 del Código Procesal Civil. Por los fundamentos expuestos y la normatividad glosada en los considerados precedentes, La Superior Sala Civil.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p>					X						20	

Fuente: Expediente N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02

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; respectivamente.

Descripción de la decisión		<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>				X						9
-----------------------------------	--	---	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	----------

Fuente: Expediente N° **03789-2014-0-1601-JR-CI-02**

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 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 DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 03789-2014-0-1601-JR-CI-02; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD - TRUJILLO**. 2022, declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpla con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.*

Trujillo, abril 2022.

*Tesista: Larry Adair Merino Lama
Código de estudiante: 160614203*

A rectangular area containing a handwritten signature in blue ink on the left and a circular blue ink fingerprint on the right.

DNI N° 18120825

ANEXO 7: CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

N°	Actividades	Año 2022																
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II				
		Mes				Mes				Mes				Mes				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Elaboración del Proyecto	X																
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X														
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X	X													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X												
5	Mejora del marco teórico y metodológico					X	X											
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de datos						X	X										
7	Recolección de datos						X	X	X	X								
8	Presentación de resultados								X	X								
9	Análisis e Interpretación de los resultados									X	X							
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X					
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación											X	X					
14	Redacción de artículo científico												X	X				

ANEXO 8: PRESUPUESTO

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total de presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			