



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA
POLÍTICA**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR
OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE
N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE PIURA - PIURA. 2018**

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

**AUTORA
MARIA TERESA NUÑEZ PANTA**

**ASESOR
Mgtr. ELVIS MARLON GUIDINO VALDERRAMA**

PIURA – PERÚ

2018

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR

Mgtr. CARLOS CESAR CUEVA ALCANTARA

Presidente

Mgtr. MARIA VIOLETA DE LAMA VILLASECA

Secretario

Mgtr. RAFAEL HUMBERTO BAYONA SANCHEZ

Miembro

Mgtr. ELVIS MARLON GUIDINO VALDERRAMA

Asesor

AGRADECIMIENTO

Un especial agradecimiento a mis abuelitos y padres por siempre inculcarme el ser mejor persona y orientarme por el buen camino a fin de lograr mis objetivos.

María Teresa Núñez Panta

DEDICATORIA

A mis hermanos, por siempre alentarme en los momentos más difíciles y siempre ser el centro de apoyo para afrontar los nuevos retos que me esperan en la vida.

María Teresa Núñez Panta

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo 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° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Piura, 2016. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: mediana, mediana y mediana; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango mediana y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: Calidad, desalojo, posesión, precario y sentencia.

ABSTRACT

The overall objective research was to determine the quality of the judgments of first and second instance on squatting eviction by the relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters, file No. 04290-2013-0-2001-JR-CI 01 of the Judicial District of Piura, 2016. It kind of quantitative qualitative, descriptive exploratory level, not experimental, retrospective and cross-sectional design. Data collection was performed, a selected file by convenience sampling, using the techniques of observation, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition, preamble and operative part belonging to: the judgment of first instance were range: medium, medium and medium; and the judgment on appeal: high, high, high. It was concluded that the quality of the judgments of first and second instance, were of medium and high, respectively range.

Keywords: Quality, motivation, eviction, regulatory and sentence.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Carátula	i
Jurado evaluador	ii
Agradecimiento	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen	v
Abstract	vi
Índice general	vii
Índice de cuadros	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	7
2.2. BASES TEÓRICAS	11
2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio	11
2.2.1.2. Acción	11
2.2.1.2.1. Definición	11
2.2.1.2.2. Características del derecho de acción	12
2.2.1.2.3. Materialización y alcance de la Acción	12
2.2.1.2. Jurisdicción	13
2.2.1.2.1. Definiciones	13
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción	14
2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional	15
2.2.1.3. La Competencia	21
2.2.1.3.1. Definiciones	21
2.2.1.3.2. Determinación de la competencia en materia laboral	21
2.2.1.3.3. Competencia en el Proceso Civil en estudio	23
2.2.1.4. La pretensión	24
2.2.1.4.1. Definiciones	24
2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión	25
2.2.1.5. El Proceso	25
2.2.1.5.1. Definiciones	25

2.2.1.5.2. Funciones del proceso	26
2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional	28
2.2.1.5.4. Principios relacionados con el proceso	29
2.2.1.5.4. El debido proceso formal	30
2.2.1.6. El Proceso Civil	32
2.2.1.6.1. Definición	32
2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil	33
2.2.1.6.3. Fines del proceso civil	39
2.2.1.7. El proceso sumarísimo	40
2.2.1.7.1. Concepto	40
2.2.1.7.2. Trámite del proceso sumarísimo	40
2.2.1.8. Los Sujetos del proceso	41
2.2.1.8.1. El Juez	41
2.2.1.8.2. La parte procesal	42
2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda	44
2.2.1.9.1. La demanda	44
2.2.1.9.2. La contestación de la demanda	44
2.2.1.9.3. Los puntos controvertidos	45
2.2.1.10. La Prueba	46
2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico	46
2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal	47
2.2.1.10.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio	48
2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez	49
2.2.1.10.5. El objeto de la prueba	49
2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba	50
2.2.1.10.7. Sistemas de valoración de la prueba	51
2.2.1.10.8. El principio de la carga de la prueba	52
2.2.1.10.9. El principio de la adquisición de la prueba	53
2.2.1.10.10. La prueba y la sentencia	54
2.2.1.10.11. Medios de prueba actuados en el caso concreto	54
2.2.1.11. Las resoluciones judiciales	55
2.2.1.11.1. Definición	55

2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales	56
2.2.1.12. La sentencia	57
2.2.1.12.1. Etimología	57
2.2.1.12.2. Definiciones	57
2.2.1.12.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido	58
2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia	59
2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de la sentencia	60
2.2.1.13. Medios impugnatorios	62
2.2.1.13.1. Definición	62
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	63
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso laboral	64
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio	67
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio	67
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia	67
2.2.2.2. La Posesión	67
2.2.2.2.1. Etimología y origen.	67
2.2.2.2.2. Concepto de Posesión	68
2.2.2.2.3. Clases De Posesión	69
2.2.2.2.4. Teorías sobre la Posesión	70
2.2.2.3. La Posesión Precaria	74
2.2.2.3.1. Definición	74
2.2.2.3.2. El Precario.	76
2.2.2.3.3. La Posesión Inmediata y Posesión Mediata.	77
2.2.2.3.4. Formas de Protección de la Propiedad y la Posesión.	79
2.2.2.3.5. Relaciones y Diferencias con el Derecho de Propiedad.	88
2.2.2.3.6. Conservación y Extinción de la Posesión.	89
2.2.2.4. Proceso de Desalojo.	90
2.2.2.4.1. Generalidades	90
2.2.2.4.2. Definición	92
2.2.2.4.3. Finalidad.	93
2.2.2.4.4. Objeto del Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria	93

2.2.2.4.5. Sujetos en el Desalojo.	94
2.2.2.4.6. Demanda Respecto a Bien Ocupado por Terceros.	95
2.2.2.4.7. La Prueba en el Proceso de Desalojo.	96
2.2.2.4.8. Sentencia y Ejecución del Desalojo.	97
2.2.2.4.9. Proceso de desalojo y Proceso de pago de mejoras.	98
2.3. MARCO CONCEPTUAL	99
III. METODOLOGÍA	102
3.1. Tipo y nivel de investigación	102
3.2. Diseño de investigación	102
3.3. Objeto de estudio y variable en estudio	103
3.4. Fuente de recolección de datos.	103
3.5. Procedimiento de recolección de datos y Plan de Análisis de datos	104
3.6. Consideraciones éticas	104
3.7. Rigor científico	105
IV. RESULTADOS	107
4.1. Resultados	107
4.2. Análisis de resultados	144
V. CONCLUSIONES	150
REFERENCIASBIBLIOGRÁFICAS	180
Anexo 1: Operacionalización de la variable	
Anexo2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, calificación de datos, y determinación de la variable.	
Anexo 3: Declaración de Compromiso Ético.	
Anexo 4: Sentencias de primera y de segunda instancia	

ÍNDICE DE CUADROS

Pág.

Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	107
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva	107
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa	113
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive	122
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva	126
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa	130
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive	136
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia	140
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia	142

I. INTRODUCCIÓN

La búsqueda de conocimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó observar el contexto temporal y espacial del cual emerge, porque en términos reales las sentencias se constituyen en un producto de la actividad del hombre que obra a nombre y en representación del Estado.

En el contexto internacional:

Oneto (2012) indica que en asuntos de acceso al sistema de justicia hay todavía habían ciudadanos que no conocían la legislación vigente en su país, mucho menos el significado de los procedimientos legales interpuestos en su contra, sobre todo en materia penal; porque no hay información sistemática y permanente; mucho menos sencillez y claridad en la legislación; subsistiendo, el analfabetismo en algunos países, donde sus habitantes no hablan español ni otra lengua reconocida

El concepto de la aplicación del Derecho o de la Justicia como servicio público en la actualidad es un hecho incuestionable, pero no es menos cierto que debemos destacar que en ella concurre, entre otras, una circunstancia que la hace peculiar y la diferencia de los demás servicios públicos, que es el ejercicio del Poder Judicial. El Estado se fundamenta en la separación de poderes legislativo, ejecutivo y judicial correspondiendo éste último su ejercicio en exclusividad e independencia a los jueces y tribunales que garantizan que el ciudadano vea satisfecho su derecho fundamental de obtener la tutela judicial efectiva. (Cancela, 2010).

De acuerdo al párrafo anterior Torres (2011) refiere que la administración de justicia es una de las actividades estatales de mayor importancia en todos los estados, cuya realización está encomendada al Poder Judicial, como el ente encargado de hacer efectivo el acceso a la justicia para la sociedad, sin embargo, observando la realidad y el conocimiento general, se evidencia que existen manifestaciones de la sociedad a nivel mundial que denotan disconformidad con dicha actividad, generando una idea

común acerca de una insuficiente actividad de la justicia, corrupción y baja calidad en su administración.

En relación al Perú:

Reyes (2011) se hace necesario tener la convicción de que si ponemos empeño y buen criterio, podremos contribuirá mejorar la Administración de Justicia en nuestra patria, pero el primer paso esta en nosotros los futuros abogados: empecemos por ser sinceros, y asumamos las consecuencias, que al perder un caso ya sea por descuido o mala defensa no nos empañemos más, en echar la culpa a la alicaída imagen de nuestro empobrecido y muchas veces injustamente satanizado Poder Judicial, y muy sobre todo de aquellos honestos operadores jurisdiccionales que día a día imparten justicia de manera justa y transparente, que se esfuerzan porque ésta llegue pronto a todos y cada uno de los ciudadanos, y que a toda costa intentan evitar el cumplimiento de aquel viejo aforismo "la justicia tarda pero llega".

Eguiguren, (1999) expone, que para nadie es un secreto que la mayoría de los peruanos no confían en el sistema judicial y están decepcionados de la administración de justicia. Han interiorizado la impresión de que el Poder Judicial es un reducto en el que todavía subsisten ritos y prácticas anacrónicas, donde el formalismo tiende dramáticamente a prevalecer sobre la misión de hacer justicia.

Lo expuesto, revela que el Estado peruano, sí bien ha efectuado medidas dirigidas a afrontar la problemática que comprende a la administración de justicia; sin embargo garantizar una administración de justicia, aún requiere continuar con la creación y prácticas estratégicas y sostenibles, capaces de revertir o mitigar sustancialmente el estado de las cosas en materia de administración de justicia en el Perú; porque desde antiguo y actualmente, aún se ciernen opiniones desfavorables respecto a ésta labor estatal. (Ramos, 2010).

Otra evidencia que se perfiló a mejorar, el tema de las decisiones judiciales, es la publicación del Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales bajo la dirección de la Academia de la Magistratura (AMAG) en el año 2008, documento realizado por un experto contrato Ricardo León Pastor, éste documento fue elaborado por un experto en la materia y en su contenido se brinda orientaciones para elaborar una sentencia. En el ámbito local:

De otro lado, la exposición referida más la praxis periódica de encuestas de opinión que comprende al Poder Judicial, así como, los referéndum que organizan y ejecutan los Colegios de Abogados sobre la función jurisdiccional de los magistrados, tanto a nivel nacional como local, se constituyen en evidencias fácticas que motivaron acercarse a estos contextos y estudiar los fenómenos que allí existen; porque es obvio que en una realidad como se ha referido debe investigarse y realizarse trabajos vinculados con estos asuntos; porque los problemas son latentes y relevantes, con el propósito de por lo menos mitigar y contribuir a la reversión de la realidad problemática. (Estrada, 2011).

La administración de justicia en la región Piura, como parte integrante del Sistema de Justicia nacional, expresa y reproduce las mismas críticas, vacíos y falencias señaladas en su conjunto a la crisis de la administración de justicia. Esta crisis se plantea como pérdida de credibilidad, desconfianza, corrupción, inconducta funcional, la falta de recursos humanos, financieros, logísticos, infraestructura, la pérdida de autonomía, abrumada carga procesal, retardo y falta de celeridad judicial, baja productividad, negligencia reiterada e inexcusable parcialidad y lenidad en las decisiones, así como la provisionalidad de los magistrados y la no idoneidad de algunos operadores del sistema en el ejercicio de sus funciones y competencias. (Justicia Viva, s.f.)

Por su parte, en el ámbito universitario los hechos expuestos, sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de derecho que se denominó “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú,

en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2011).

Es así, que en el marco de ejecución de la línea de investigación referida, cada estudiante, en concordancia con otros lineamientos internos, elaboran proyectos e informes de investigación, cuyos resultados tienen como base documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito es, determinar su calidad ceñida a las exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión, en el fondo de las decisiones judiciales, no sólo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, conforme afirma Pásara (2003), pero que se debe realizar, porque existen muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 04290-2013-0-2001-JR-CI01, perteneciente al Primer Juzgado Civil de la ciudad de Piura, del Distrito Judicial de Piura, que comprende un proceso sobre desalojo; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada; sin embargo esta sentencia fue apelada, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde la revocaron y reformándola declararon improcedente la demanda en todos sus extremos.

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

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura – Piura; 2018?

Para resolver el problema se traza un objetivo 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° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura – Piura; 2018

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

Respecto a la sentencia de primera instancia

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la 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 la 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.

El trabajo se justifica por las siguientes razones; porque surge de las evidencias existentes tanto en el ámbito internacional como nacional, donde la administración de justicia no goza de la confianza social, dado que lucha constantemente con la controversial y negativa perspectiva que la población posee acerca de la misma,

entonces tomando en cuenta la preponderante importancia de la justicia en una nación es que es menester idear alternativas de solución para este problema que resulta todo reto cada día más difícil para la administración de justicia.

Por lo expuesto y teniendo en cuenta la dimensión y complejidad del problema debo dejar por sentado que los resultados servirán la base sobre la cual se construya un plan estratégico de solución y en ese sentido se evidencia el que el aporte del presente trabajo tendrá la función iniciativa de impulsar el desarrollo de un plan idóneamente estructurado orientado a tratar la solución de dicha problemática.

En base a lo expuesto se resalta la función importante y categórica de los resultados en la medida que tendrán aplicación inmediata, teniendo como destinatarios, prioritariamente y en lugar primero a los jueces, ya que ellos son encargados de individualizar la norma en cada caso en concreto a través de su pronunciamiento en las sentencias, entonces considero que dicha función debe ser congruente y paralela al compromiso con el estado y conciencia social que todo juez debe de tener. Asimismo se destinará a las autoridades de estado que tanto directa como indirectamente están relacionados con la función jurisdiccional.

Por estas razones, considero de elemental importancia sensibilizar a los jueces para que éstos emitan resoluciones que al margen de cumplir con el fundamento tanto fáctico como jurídico, contengan otros requisitos fundamentales para garantizar su calidad como son: el compromiso; la concienciación; óptima redacción; la lectura crítica; actualización en temas fundamentales; trato paritario a los sujetos del proceso; etc.; de manera que el texto de las sentencias, se caracterice por ser diáfano y claro, dado que los justiciables generalmente no poseen conocimientos en temática jurídica, dicha medida esta endilgada a lograr una eficiente comunicación entre el justiciable y el órgano jurisdiccional. Entonces entendidas sus implicancias podemos concluir que el propósito es, contribuir desde las distintas aristas del sistema a aumentar progresivamente la confianza que todo justiciable debe tener en la función jurisdiccional y en ese sentido poder lograr la paz social en justicia.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

Honores (2011), en Perú, investigó “*La Posesión Precaria*”, teniendo las siguientes conclusiones: a) El artículo 911 CC, en sentido literal, no encaja con el resto del ordenamiento jurídico (artículos 921 y 923 CC; 985, 986 y 987 CPC; Convención Americana de Derechos Humanos, sobre la igualdad como elemento esencial del debido proceso; Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales, sobre el derecho humano a la vivienda adecuada). Por tanto, es necesario avanzar hacia una definición que puede insertarse dentro de nuestro sistema constitucional y civil. b) Un solo precepto legal no puede sobrevivir inalterado, si con ello se desmorona el edificio inspirado en la justicia y racionalidad del entero sistema jurídico. c) En tal sentido, si el concepto de precario solo tiene utilidad en cuanto sirve para lograr el desalojo, entonces se requiere complementar la visión civil con la procesal. d) El desalojo es un proceso sumario que protege la situación jurídica del poseedor mediato, que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (arts. 585, 586 y, fundamentalmente, el 587 CPC). Se trata, por tanto, de un instrumento de tutela basado en la reducción del tema controvertido (cognición limitada referida a la posesión) y en la abreviación del procedimiento (restricción de prueba, menores trámites). e) Si 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. Con este punto de partida es que recién podemos entender el art. 911. f) En tal contexto, el precario por falta de título alude a cualquier sujeto que recibe un bien por gracia o benevolencia del concedente (recuérdese que debemos mantenernos dentro de los límites de la posesión mediata e inmediata), y aunque no hay título jurídico, sí existe uno de carácter social; de esta forma se entiende que el precario sea aquel que “carece de título” (art. 911 CC), pero que actúa con el permiso

del titular. g) Por otro lado, el precario por “título fenecido” es el sujeto obligado a restituir por título notoriamente nulo, en cuyo caso se entiende que este ha fenecido. De esta forma, evitamos todas las incongruencias denunciadas en este ensayo, esto es, se descarta que el proceso de desalojo ventile el tema de la propiedad, por lo que se impiden las reivindicatorias encubiertas o anómalas; se elimina la dualidad de los desalojos, pues en unos resulta decisiva la prueba del dominio (precario), y en otros no.

Mauretano (2012), en Perú, investigó “*Desalojo por ocupación precaria*”, teniendo las siguientes conclusiones: a) En realidad, el artículo 911 del Código Civil peruano se presta para la interpretación de acuerdo a la orientación teórica de cada operador. Pero de acuerdo a lo desarrollado en este trabajo se da cuenta que la base doctrinal del artículo 911 del Código Civil peruano está en el concepto de la “la posesión en precario y la posesión precaria” (orientación teórica al parecer de raigambre española), mientras que las conclusiones del IV Pleno Casatorio Civil ratifica dicha posición doctrinal con la única variante que en el aspecto sin título se ha visto eclosionado el concepto elemental romano al sostener que se es precario cuando no medie una causa justificante que dé mérito al uso y al disfrute, lo que afecta al origen de la posesión ilegítima. b) El usurpador es un poseedor que no tiene un vínculo jurídico ni de tolerancia con el dueño, por lo tanto el derecho local actual lo presume como poseedor animus domini; por lo tanto, es un poseedor sin título. El precario en su versión elemental romana es un poseedor sin título por la razón que el propietario ciertamente no hace nacer un derecho en cabeza del precarista un derecho a la posesión (entendida esta en cuanto tal); por ende es un poseedor sin animus domini.

c) Por ello es importante desechar la lectura vulgar del precario. Si un poseedor es animus domini y no cuenta con un título formal que lo acredite como tal no por ello va ser objeto de desprotección, máxime cuando ha madurado la usucapión en él. Los grados factuales menores (el servidor de la posesión detenta el corpus dado por alguien que es poseedor) pueden reconducirse fuera del supuesto base del servidor de la posesión (siempre que el corpus posesorio esté presente en él). d) En definitiva, en el proceso de desalojo se busca la restitución de la cosa para ello y para fines procesales

la persona del demandante deberá tener un medio fehaciente para que su derecho se haga efectivo de acuerdo a las normas procesales; pero, sin embargo, ello no es óbice para que en la judicatura se aprecie aspectos de orden sustantivo como el caso que el demandado en un desalojo sea un usucapiente ya domino que no tiene más medio de prueba de su derecho ganado que una apariencia relevante desde el punto de vista social.

Guerra (2013), en Perú, investigó *“Desalojo por Precario en el Perú”*, teniendo las siguientes conclusiones: a) La situación actual del concepto de “precario”, y los contornos indefinidos que padece, constituye, sin duda, un grave atentado contra la seguridad jurídica y, por ello, también, un déficit de justicia que el sistema institucional debe corregir y enrumbar. b) El desalojo es una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica del poseedor mediato que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (art. 586 CPC). Se trata de un instrumento sumario de tutela basado en la reducción de la controversia (cognición limitada a la posesión) y en la abreviación del procedimiento (restricción de prueba, menores trámites). c) El demandante de un desalojo puede vencer por efecto de la prueba preliminar de la propiedad, no obstante, luego podría terminar perdiendo una reivindicatoria o prescripción adquisitiva. Por tanto, la mayor incoherencia se encuentra en reconocer que el demandante pueda invocar la propiedad a su favor (mediante título), pero se rechaza que el demandado haga lo propio, pues en ese caso se dice: “tiene expedita la vía pertinente”. d) Esta lamentable situación de la jurisprudencia es la que patrocina Lama More y Pasco Arauco; quienes, probablemente, tampoco saben qué es precario, pues todo lo dejan librado a la

“discreción judicial”, sin que se hayan tomado la molestia de establecer un catálogo de hipótesis de la precariedad, lo que demuestra que no tienen claro el concepto que ellos mismos postulan.

Roncal (2013), en Perú, investigó *“La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil”*, teniendo las siguientes conclusiones: a) Al establecer la sentencia como un principio que, es precario el que “no paga”, la decisión final adoptada en mayoría constituye un claro exceso y transgresión pues va más allá del texto del

artículo 911 del Código de fondo y una evidente regresión, una vuelta a la definición artesanal que la Corte Suprema había elaborado, sobre la base del artículo 970, párrafo 2 del Código adjetivo anterior, admisible cuando no había una definición contundente como la del artículo 911 del Código sustantivo vigente, pero no ahora. b) No existe un artículo en el Código adjetivo que, frente a una demanda de prescripción adquisitiva en trámite, disponga que el proceso sumarísimo de desalojo en general, y de ocupación precaria, en particular, es improcedente, pues debería estarse a las resultas del proceso de usucapión. c) La vía idónea del propietario para recuperar el bien (y para interrumpir la usucapión) de manos de quien quiere apropiarse de este, es la acción reivindicatoria, la acción real por excelencia, de prueba plena y de sustanciación como proceso de conocimiento. No es posible que se recurra al proceso de desalojo, acción personal y de tramitación sumarísima. d) Aunque tardíamente la doctrina ha señalado esto hace tiempo, la ejecutoria en mayoría fija correctamente lo que debe entenderse por legitimación activa para obrar y legitimación pasiva para obrar. En otras palabras, el demandante puede ser el propietario, el administrador del bien, o el titular de cualquier otro derecho real o personal; en tanto que el demandado puede ser el que disfrutó de la posesión del bien, pero cuyo título ya venció o simplemente nunca lo tuvo.

Panduro (2014), en Perú, investigó “*Desalojo por ocupante precario*”, teniendo las siguientes conclusiones: a) La demandada no posee la calidad de precaria por cuanto esta ha demostrado que venía ocupando el predio en razón de un contrato de arrendamiento, el cual tenía una duración de dos años, presumiéndose su continuación bajo sus mismas estipulaciones, por cuanto la demandada vencido el referido plazo, permanece en uso del inmueble materia sub-litis; fundándose en lo estipulado en el artículo 1700 Código Civil. Es necesario precisar que en cuanto a la continuación del contrato de arrendamiento, ésta no debe confundirse como uno de renovación tácita. Así el arrendamiento continuará como uno de duración indeterminada al que se le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante. b) Es importante señalar que en nuestro país la jurisprudencia ha optado por establecer parámetros para obtener una acción de desalojo, como por ejemplo emplazar notarialmente al poseedor del bien

para que restituya el mismo, y por ende se estaría dando término al contrato de arrendamiento, por lo tanto el poseedor ya no tendría justo título y sería considerado precario, cosa que en el presente proceso no se ha dado. c) En conclusión estoy de acuerdo con la Sentencia emitida por el Vigésimo cuarto juzgado civil de Lima y la Sala Civil Transitoria de la Corta Suprema de Justicia de la República dado que la causal de precariedad no es la adecuada, ya que el demandado al ostentar un título (contrato de arrendamiento), acredita su posesión, no adquiriendo la calidad de precario; y por consiguiente declara infundada la demanda, dejando a salvo su derecho (del demandante) a que lo haga valer con arreglo a ley.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio

2.2.1.1. Acción

2.2.1.1.1. Definición

Zumaeta (2004) nos enseña que la acción proviene del latín “actio”, que significa movimiento, actividad o acusación, dicho vocablo tiene un carácter procesal. La acción procesal es concebida como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos.

Sagastegui (1982), sostiene que la acción Civil es la que posibilita la jurisdicción, pues es la que inicia el proceso judicial, que no puede hacerse de oficio, pues están en juego intereses particulares, a diferencia de lo que sucede con la acción penal. La acción civil es un poder del actor (sujeto activo) que se sustenta en la Ley, para efectuar un reclamo frente a un adversario (sujeto pasivo), cuando el proceso es contradictorio o que pretende se le otorgue un derecho. El Juez debe resolver la cuestión en la sentencia, dentro de los límites de lo petitionado en la acción.

Molina (2009) define la acción como el poder jurídico de acudir ante los órganos jurisdiccionales del Estado, a fin de obtener la solución de un conflicto de intereses o

el castigo de los hechos punibles. Consiste en un derecho subjetivo público frente al Estado que tienen los habitantes de la República.

Es aquel poder jurídico que tiene toda persona para acudir a los órganos de justicia, para exponer nuestras pretensiones cuando se nos ha vulnerado un derecho. Así mismo la demanda sería el instrumento material que plasma el poder abstracto, y con la que alguien inicia el poder de accionar. (Aviles, 2011).

2.2.1.1.2. Características

La acción es un derecho subjetivo que genera una obligación, el derecho potestad se concreta a solicitar del Estado la prestación de la actividad jurisdiccional y esta se encuentra obligada a brindar la misma mediante el proceso. (Hinostroza, 2006)

Es de carácter público, en sentido que su finalidad es la satisfacción del interés general sobre el particular, mediante la composición de los pleitos y el mantenimiento del orden y paz social, evitando la justicia por la propia mano del hombre. (Cansaya, 2013)

Tiene por objeto que se realice el proceso, por el cual busca que el Estado brinde su jurisdicción mediante un proceso y no habrá tal proceso sin una previa acción ejercida por el ciudadano que busque la tutela que brinda el Estado. (Molina, 2009).

Zumaeta (2004), en su investigación nos precisa las siguientes características: a) La acción es el derecho para activar la jurisdicción, que se materializa mediante actos procesales. b) Es un medio indirecto de protección jurídica. Es indirecto porque supone la intervención de un tercero, que es el Juez. c) Tiene como destinatario el tribunal. Puesto que el único fin de la acción es abrir el proceso.

2.2.1.1.3. Materialización y alcance de la Acción

Couture (2002), precisa que por el derecho de acción, todo sujeto en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en forma directa o a través de representante

legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional, pidiendo la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o la dilucidación de una incertidumbre jurídica.

Carrión (2007), nos enseña que el Código Procesal Civil, conceptúa la acción procesal civil, como un medio para poner en movimiento el órgano jurisdiccional para hacer valer una pretensión procesal, con la aspiración de que ella sea amparada por el órgano judicial.

El Código distingue la acción como derecho procesal autónomo del derecho material y subjetivo (pretensión procesal) que se hace valer precisamente con la acción y haciendo uso de la demanda. (Molina, 2009).

El mismo Couture (2002), refiere que tratándose de pretensiones procesales difusas o intereses difusos, la acción procesal correspondiente, asimismo, tiene por finalidad que el órgano jurisdiccional entre en actividad y que a su término ampare el derecho pretendido.

2.2.1.2. Jurisdicción

2.2.1.2.1. Definición

Bueno (2006) indica que en el derecho de los países latinoamericanos el vocablo jurisdicción tiene, por lo menos, cuatro acepciones: como ámbito territorial; como sinónimo de competencia; como conjunto de poderes o autoridad de ciertos órganos de poder público; y en su sentido preciso y técnico de función pública de hacer justicia.

Por su parte Lara (1996) indica es el poder-deber que tiene el Estado para poder brindar una solución a los diversos conflictos de intereses subjetivos, además de controlar las conductas antisociales y la constitucionalidad normativa, por medio de los diversos órganos especializados, aplicando el derecho al caso concreto según sus implicancias.

Lopresti (1998) dice que “la jurisdicción cumple una actividad funcional de garantía que el demandante busca en el juez. Espera que este tercero imparcial vaya aplicar la

ley correctamente. Es decir garantiza los derechos que puedan alegar cada uno de estos ciudadanos”. (p. 81).

Para Villena (2004) la jurisdicción es aquel atributo de la soberanía en virtud del cual el Estado tiene el deber y la facultad de prevenir, conocer y resolver, a través de un proceso, los conflictos que conllevan la imputación de una conducta antinormativa que afecta la paz, la convivencia social, el orden público o vulnera un derecho particular.

La jurisdicción es la potestad que tiene el Estado de administrar justicia por medio de los órganos del Poder Judicial de acuerdo con la Constitución y las leyes. (Santiago, 2003)

2.2.1.2.2. Elementos de la Jurisdicción

Couture (2002), sostiene que la jurisdicción tiene diferentes elementos de los cuales puede considerar: Forma, Contenido y la Función. Tradicionalmente se han atribuido cinco elementos o componentes:

a) Notio, es la facultad de conocer un determinado asunto. Facultad de conocimiento o conocer un determinado asunto. Que, viene a constituir el derecho de conocer una determinada cuestión litigiosa, que se le presenta o que se le imponga o someta a conocimiento del juez. (Zumaeta, 2004)

b) Vocatio, es la facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Llamar ante sí a las partes. Es la facultad o el poder que tiene el magistrado (juez) de obligar a una o a ambas partes a comparecer al proceso dentro del plazo establecidos por nuestra norma adjetiva. (Hinostroza, 2006)

c) Coertio, es la facultad de emplear medios coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Facultad de emplear medios

coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Consiste en hacer efectivo los apercibimientos (apremios) ordenados o el empleo de la fuerza para el cumplimiento de las medidas ordenadas dentro del proceso a efecto de hacer posible su desenvolvimiento y que pueden ser sobre personas o bienes. (Rodríguez, 2005)

d) Judicium, es el poder de resolver; facultad de sentenciar. Poder de resolver. Facultad de sentenciar. Más que una facultad es un deber que tiene el órgano jurisdiccional de dictar resoluciones finales que concluyan el proceso: sentencias de mérito. Poniendo fin de esta manera al litigio con carácter definitivo, es decir con el efecto de cosa juzgada. (Roca, 2009)

e) Executio: Es llevar a ejecución sus propias resoluciones; facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Llevar a ejecución sus propias resoluciones. Facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Consiste en hacer cumplir lo sentenciado o fallado ósea, hacer efectivo la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública, o por el camino del juez que dictó la sentencia o resolución. (Ticona, 2009).

2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional

A. Principio de Unidad y Exclusividad

Ninguna persona puede tomar la justicia por sus manos o causar daño, para eso la constitución a determinado a los órganos de justicia que es el poder judicial y también en algunos casos hay excepción por motivo de una justicia militar o arbitral. Por lo que su fin es que este órgano preserve la paz y la justicia en un estado. (Ballesteros, 2003)

El Estado tiene la exclusividad de la administración de justicia, esto es, que tiene el poder - deber de solucionar la litis. El Poder Judicial tiene la hegemonía en la administración de justicia, luego de superada la autodefensa (solución de la litis empleando la fuerza o violencia), y al no ser viable la autocomposición (solución de la litis reside en el acuerdo de las partes). (Urzúa, 2005)

“La exclusividad judicial en su vertiente negativa, según la cual los jueces no pueden desempeñar otra función que no sea la jurisdiccional, salvo la docencia universitaria”. (Santiago, 2003, p. 22)

La exclusividad judicial en su vertiente positiva, según el cual sólo el Poder Judicial puede ejercer función jurisdiccional, salvo el caso de las excepciones ya mencionadas del Tribunal Constitucional, el Jurado Nacional de Elecciones y la jurisdicción militar, entre otros. (Urzúa, 2005)

En este caso las personas están revestida con la protección de que se lleve un proceso justo de acuerdo a sus parámetros positivado, ni desviado de la jurisdicción predeterminada por la ley; en este caso ni se les faculta juzgar a otro órganos jurisdiccionales de excepción, ni por alguna otra comisión especializadora, esto en manera de prevalecer la función del poder judicial que es velar por la paz y la justicia. (Lara, 1996)

B. Principio de Independencia Jurisdiccional

El principio de independencia judicial exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la injerencia de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse encada caso. (Pina, 2001)

Conforme a More (2003) sustenta que:

La independencia y responsabilidad en el ejercicio de la función jurisdiccional es un principio – garantía constitucional – que permite a los órganos jurisdiccionales que en el ejercicio de su función no puedan verse afectados por la decisiones o presiones extra-jurisdiccionales, ajenas a los fines del proceso. (p. 323).

Como refiere Chirinos (1996), la independencia del Poder Judicial no solo debe estar referida al manejo autónomo de su estructura orgánica, sino fundamentalmente a la autonomía de la decisión de los magistrados, es allí donde se verifica la real independencia de los órganos jurisdiccionales.

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

La independencia judicial debe, pues, percibirse como la ausencia de vínculos de sujeción política (imposición de directivas por parte de los órganos políticos) o de procedencia jerárquica al interior de la organización judicial, en lo concerniente a la actuación judicial per se, salvo el caso de los recursos impugnativos, aunque sujetos a las reglas de competencia. (Villena, 2004)

C Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional

Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial. (Tenorio, 2003)

Henríquez (2005) por su parte indica que del debido proceso formal reúne una serie de características como son la intervención de un Juez independiente, responsable y competente, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces con tales características, un juez

será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia, intromisión y presión de los poderes públicos, de grupos o individuos, además debe ser responsable.

Es aquel que está instituido por la misma constitución de un Estado, cuyo fin es la defensa efectiva y la vigencia de los derechos fundamentales o garantías constitucionales que la Constitución reconoce o protege, haciendo efectiva la estructura jerárquica normativa establecida. (Cisneros, s.f)

Tenorio (2003) indica que busca la protección efectiva de los derechos de los justiciables; en la que para que la decisión sea justa y razonable debe ser fundada y congruente, y haber una relación concordante entre los argumentos de derecho o norma aplicable y los hechos englobados en esa norma, y el fallo sobre la cuestión planteada, sea lo suficientemente motivada para que no implique ni injusticia, ni vulneración de derechos para cualquiera de las partes.

Debe además existir el derecho de recurrir a las instancias superiores para ejercer los recursos que la ley pone en sus manos para enmendar la sentencia. Y por último, debemos mencionar el derecho a la ejecución de la sentencia pues, de no existir, los derechos derivados o reconocidos en ella, serían puras categorías formales o meras intenciones, cualquiera que fuera el tipo de proceso a resolver. (More, 2003)

D. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales

Desde el punto de vista deóntico, específicamente desde el punto de vista del "deberser jurídico", la motivación de las resoluciones judiciales constituye un deber jurídico, instituido por la norma jurídica de máxima jerarquía en el ordenamiento jurídico nacional. (Chirinos, 1996)

Esa argumentación constitutiva de la motivación, -por prescripción imperativa de la Constitución- debe constar siempre por escrito. Aún en el supuesto de la eventual emisión oral de alguna resolución interlocutoria o uno de mero trámite, por ejemplo, durante el juicio oral u otra diligencia, siempre será documentado por escrito, esa

documentación comprenderá tanto los fundamentos como el sentido de la resolución expedida. (Abanto, 2009)

El Juez obligado a motivar sus resoluciones debe internalizar la idea de que es indispensable el manejo concurrente y convergente de varios requisitos y condiciones ineludibles para la motivación consistente de las decisiones jurisdiccionales. (Palacios, 1995)

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 "recta administración de justicia". (Guzmán, 2002)

También responde a la necesidad de que las partes conozcan los fundamentos de la resolución expedida para que adopten las determinaciones que les compete al respecto. La motivación es consustancial a la necesidad de procurar siempre una consciente y eficiente realización jurisdiccional del Derecho en cada caso concreto. (Villalón, 1994)

E. Principio de la Pluralidad de la Instancia

Este principio hace referencia a que las partes podrán acudir ante un tribunal jerárquicamente superior cuando la petición sea rechazada por un tribunal jerárquicamente menor en grado y cuyo rechazo se encuentre apegado a derecho. (Toledo, 2011)

Se entiende por instancia, en su acepción más simple, cada uno de los grados del proceso, o, en sentido amplio, el conjunto de actuaciones que integran la fase del proceso surtida ante un determinado funcionario y a la cual entre le pone fin mediante una providencia en la cual decide el fondo del asunto sometido a su consideración. (Morello, 2001)

La instancia se caracteriza porque, de una parte, comprende toda la fase, grado o actuación del proceso efectuada por un funcionario judicial, y, de otra, por corresponderle decidir en forma amplia sobre el fondo de la cuestión debatida. Se habla de primera instancia para referirse a la comprendida desde que se inicia el proceso hasta cuando se profiere la correspondiente sentencia. La segunda se surte ante el superior jerárquico en virtud del recurso de apelación y va desde que este se admite hasta que se decide mediante la correspondiente sentencia. (Saldaña, 2003)

En una y otra sentencia, esto es, tanto la que decide la primera como la segunda instancia, el juzgador goza de autonomía para decidir en el marco señalado o establecido por la ley. (Villena, 2004)

Al principio de la doble instancia se opone el de única instancia, generalmente consagrado cuando el funcionario que decide el proceso es colegiado, por la mayor garantía que ofrece con respecto al singular. (Linares, 1999)

F. Principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso

Consiste en la facultad de todo justiciable a disponer de todos los medios, garantías e instrumentos que el ordenamiento pone a su alcance para la defensa real y efectiva de sus derechos e intereses jurídicos, cuya privación o desconocimiento en su perjuicio conlleva lo que denominamos indefensión o violación del derecho de defensa.

(Quintana, 1996).

El derecho de defensa como un principio y derecho de la función jurisdiccional. Nadie puede ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Asimismo, establece el derecho a la defensa gratuita para las personas de escasos recursos y para todos, en los casos que la ley señala. (Ojeda, 2011)

La defensa y la asistencia jurídica son derechos inviolables en todo estado y grado de la investigación y del proceso. Toda persona tiene derecho a ser notificada de los cargos por los cuales se le investiga, de acceder a las pruebas y de disponer del tiempo y de los medios adecuados para ejercer su defensa. (Taramona, 1999)

Por otro lado, debemos señalar que si bien es cierto, parece un consenso que el derecho de defensa debe ser respetado y bien ejercido, en otro tipo de ordenamientos legales, más lejanos a nuestra idiosincracia, parece haberse comprendido e interiorizado más profundamente, significando una mayor garantía para los individuos. (Labrada, 1998).

El derecho de defensa, se encuentra estrechamente ligado a un principio fundamental, cual es el de la igualdad. Y es por ello, que a través de las tres características anteriormente citadas, se pretende, de alguna forma, buscar un equilibrio entre las partes de un proceso. (Medina, 2000)

2.2.1.3. La Competencia

2.2.1.3.1. Definiciones

“Es el segundo presupuesto para la declaración de validez de una relación jurídica procesal; implica que no solamente las partes tienen que ser capaces, sino que el juez tiene que ser competente para conocer la pretensión invocada en la demanda”. (Coviello, 2001, p. 328)

Monroy (2005) opina que la competencia significa distribuir y atribuir la jurisdicción, entre los diversos jueces. La jurisdicción es aquella facultad de administrar justicia, mientras que la competencia es la capacidad de ejercitar dicha función jurisdiccional en los conflictos ya determinados. En la medida de la competencia que posean los jueces ejercen su jurisdicción.

Competencia es la aptitud que tiene el Juez para administrar justicia, pero solo respecto de las cuestiones que conforme a ley le estén encomendadas. La competencia es la suma de facultades que la ley da al juzgador para ejercer su jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. (Brage, 2005)

Todo juez ejerce sus funciones dentro de un límite territorial que casi siempre está perfecta y geográficamente demarcado por la ley: tal límite puede ser el de un país, de

una provincia, de una comarca o región, de un partido, de un departamento, de una comuna, etcétera. (Nino, 2000)

Competencia es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente. (Tenorio, 2003)

2.2.1.3.2. Regulación de la competencia Linares

(1999) refiere que:

Por razón de cuantía la competencia se determina en base a carácter de reglas económico que resultan de la valoración dineraria contenidas en la pretensiones planteadas en el proceso. (pág. 46).

La competencia por razón de materia se fija teniendo en cuenta la naturaleza del derecho subjetivo y objetivo pretendido en la demanda. Al respecto, Sagastegui nos refiere que la competencia por razón de materia se determina por la naturaleza de la pretensión procesal o por la disposiciones legales que al regulan, esto es, se toma encuentra la naturaleza del derecho subjetivo hecho valer con la demanda que constituye la pretensión y norma aplicable al caso concreto. (Castañeda, 2003).

Otro de los criterios que se ha recogido para fijar la competencia de los Jueces es el de la cuantía de las pretensiones procesales que se plantean con la demanda. Se toma en consideración la cuantía, por un lado, para determinar el Juez que debe conocer de la demanda, y por otro, para establecer el procedimiento conforme al cual se debe substanciar el asunto. (Ojeda, 2011)

La competencia funcional se basa en las funciones que el ordenamiento jurídico establece para los jueces de distinta jerarquía dentro del proceso. Así tenemos que la competencia funcional es la que corresponde a los órganos jurisdiccionales de diversos

grados. A cada grado pertenece una actividad, y los interesados pueden renovar mediante recursos, ante los grados de orden superior, sus demandas. Cada grado se halla, pues, legalmente facultado para conocer de una clase de recursos. (Urzúa, 2005)

Cateriano (2003) menciona que:

La competencia territorial deriva de la existencia de órganos jurisdiccionales de la misma clase y de la asignación de los litigios o conflictos de intereses a cada uno de ellos basada en cuestiones de orden geográfico. Por razón del territorio la competencia se fija de acuerdo al sitio donde se encuentra el domicilio del emplazado o el lugar de los hechos de los que deriva la pretensión. (pág. 47)

2.2.1.3.3. Competencia en el Proceso Civil en estudio

Iniciado un proceso, diversos órganos jurisdiccionales pueden estar llamados a conocer diversos asuntos respecto de él o, para decirlo en otros términos, distintas fases o etapas del proceso pueden estar asignadas a conocimiento de diversos órganos jurisdiccionales. De esta forma, esos diversos asuntos, etapas o fases del proceso a los que los diversos órganos jurisdiccionales están llamados a conocer es lo que se conoce como competencia funcional. (Castañeda, 2003)

Lo trascendente para esta opción no es qué norma sobre competencia estuvo vigente al momento de la realización de los hechos a juzgar (lo que, por lo demás, resultaría muchas veces difícil, en especial, en aquellos casos en los que exista acumulación objetiva sucesiva), sino que lo trascendente es determinar qué normas sobre competencia estuvieron vigentes al momento del inicio del proceso. Con esta solución se pone en evidencia, además, el diferente objeto de regulación de la norma de derecho material y de la norma de derecho procesal. (Colombo, 2003).

Si decimos que el Código Procesal Civil ha adoptado el criterio según el cual la competencia se determina en función de las circunstancias de hecho o de derecho existentes al momento de presentar la demanda, resulta claro que, una vez ocurrido

esto, la competencia no puede ser modificada, pues eso es lo que reza el artículo 8 del Código Procesal Civil. (Ferrero, 1990).

Por ello, para proceder a la determinación de este criterio de la competencia, se hace preciso analizar los elementos de la pretensión planteada en el proceso, es decir, tanto el petitum como la causa petendi. El petitum a fin de establecer qué efecto jurídico es el que busca el demandante que le otorgue el órgano jurisdiccional y la causa petendi a fin de establecer los hechos que delimitan el contenido de la pretensión, entre los cuales está, por cierto, la relación jurídica que subyace al conflicto. (Lara, 1996)

En el presente caso materia de estudio, consideramos que la competencia está determinada por razón de la materia, de acuerdo a la naturaleza y complejidad de la pretensión demandada, considerando el Juez atendible su tramitación vía proceso de conocimiento, de acuerdo a lo establecido en el Inc. 1 del Art. 475° del Código Procesal Civil; en éste sentido, por tratarse de un proceso abreviado, su trámite es de competencia de un Juzgado Civil. (Monroy, 2005)

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1. Definiciones

La pretensión es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar.

(Cansaya, 2013).

Según Carrión (2007) la causa jurídica de las obligaciones es un requisito para la existencia o para la validez de los contratos y consiste en el fin directo e inmediato que persigue el deudor al obligarse, fin que es inherente al contrato y que está impuesto por su propia naturaleza: en los contratos sinalagmáticos las obligaciones a cargo de cada una de las partes encuentran su causa, bien sea en las obligaciones a cargo de la otra parte, o bien en el cumplimiento de estas; en los contratos reales, la entrega o tradición que sirve para perfeccionarlos constituye la causa de las obligaciones

resultantes a cargo del deudor, y en los contratos gratuitos, la causa se confunde con el espíritu de liberalidad, abstractamente considerado, que los caracteriza.

La pretensión procesal es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar. (Molina, 2009).

Para Rodríguez (2005) la pretensión es la afirmación de un sujeto de derecho de merecer la tutela jurídica y, por supuesto, la aspiración concreta de que ésta se haga efectiva, en otras palabras aclara el procesalista uruguayo la auto atribución de un derecho por parte de un sujeto que invocándolo pide concretamente que se haga efectiva a su respecto la tutela jurídica.

2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión

a) **El objeto de la pretensión** es la materia sobre la cual ella recae y está constituido por un inmediato, representado por la relación material o sustancial, y el otro mediato, constituido por el bien de la vida que tutela esa relación. (Zumaeta, 2004).

b) **La causa de la pretensión**, entendida como el móvil determinante de su proposición, la constituyen los hechos sobre los cuales se estructura la relación jurídica material. Se exige siempre la invocación de los hechos, no solo porque de ellos se desprende la relación jurídico material, que ayudan, inclusive, al juzgador a darle claridad al pedimento propiamente dicho cuando este es oscuro, si no que fijan un aspecto muy importante, el de la carga de la prueba, que determina a cuál de las partes le interesa establecerlos y la manera como debe decidirse la controversia. (Barreto, 1994).

c) **La razón de la pretensión** reside exclusivamente en las normas o preceptos de carácter sustantivo que regulan la relación jurídica Material contenida en ella. Como

dice Carnelutti, “una pretensión tiene razón en cuanto una norma o precepto jurídico establece la prevalencia del interés, que el contenido de la pretensión. (Cansaya, 2013).

2.2.1.5. El Proceso

2.2.1.5.1. Definiciones

En palabras de Quintana (1996) define al proceso como “el conjunto de actos realizados por el Órgano Jurisdiccional y por las partes, debidamente concatenados, que terminan con un sentencia que tiene autoridad de cosa Juzgada”. (p. 87).

El proceso, desde el punto de vista jurídico, es una secuencia de actos que, constituyendo en sí mismo una unidad, se desenvuelven de manera progresiva y dinámica con la finalidad de dar solución, vía la apreciación que tenga el órgano jurisdiccional. (Lara, 1996).

Melgar (2001) indica que el proceso judicial es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. Asimismo, advierte que existe diferencia entre proceso y procedimiento. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento.

Morel (1997) indica que el proceso, es el conjunto de actos jurídicos procesales concatenados entre sí, de acuerdo con las reglas preestablecidas en la ley, orientadas a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, a través del cual se resuelve, conforme a derecho, la cuestión judicial planteada por las partes.

Se concluye que es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento. (Morello, 2001)

2.2.1.5.2. Funciones del Proceso

A. Interés individual e interés social en el proceso.

El proceso como conjunto ordenado de actos tiene la finalidad concreta de resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y como finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. (Villalón, 1994)

De forma similar Dolorier (2002) nos dice que los procesos persiguen no sólo la tutela subjetiva de los derechos fundamentales de las personas, sino también corresponde la tutela objetiva de la constitución.

A su vez Ayala (2005) considera que el proceso tiene como finalidad defender los derechos constitucionales, los establecidos en la Constitución y aquellos que tengan valor conforme al artículo 3 de la Constitución; así como la estructura del orden jurídico, su jerarquía y coherencia.

Colombo (1999) también se dice que: el proceso, puede ser visto como instrumento de la jurisdicción: como vía constitucionalmente establecida para el ejercicio de la función jurisdiccional.

Henríquez (2005) señala servir de medio para la declaración de los derechos o situaciones jurídicas cuya incertidumbre a su titular o a uno de sus sujetos, con ausencia total de litigio o controversia.

B. Función pública del proceso.

Para Henríquez (2005) el proceso surgió cuando el individuo fue despojado de la facultad de hacerse justicia por su mano, y cuando encontró en el proceso el instrumento idóneo, para obtener satisfacción de su interés legítimo mediante el acto denominado, sentencia proveniente de una autoridad. La concepción sobre la naturaleza del proceso es, privada: el derecho sirve al individuo, y tiende a satisfacer sus aspiraciones.

Porque el proceso es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho. El derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales. (Castañeda, 2003)

Según Walke (1960) dice que, el proceso tiene un doble fin que consiste en hacer efectiva la voluntad de la ley (función pública) y satisfacer los legítimos intereses de las partes (función social). Las normas procesales son instrumentales, en el sentido de que se hallan destinadas a hacer efectivos los derechos consagrados en la Constitución y en las leyes materiales, por el que en el proceso se crea una norma individual destinada a regir un aspecto específico de la conducta de determinados sujetos

Asimismo Morel (1997) indica que el proceso es dar solución al litigio planteado por las partes, a través de la sentencia que debe dictar el juzgador.

En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones concluye con una sentencia. (Bardelli, 2010)

2.2.1.5.3. El Proceso como tutela y garantía Constitucional

Al respecto Melgar (2001) explica que la expresión “garantías constitucionales del debido proceso”, significa que el Estado debe crear un mecanismo, un medio y/o un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es que, en el orden establecido exista el proceso del que tiene que hacerse uso necesariamente cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.

Carcelén (2002) señala que nuestros días ante la presencia de un conflicto, en todo Estado Constitucional de derecho, democrático y social virtualmente ha desaparecido

la posibilidad de autotutela o autodefensa que era la justicia por mano propia, habiendo quedado la autocomposición y la heterocomposición como mecanismos válidos y pacíficamente admitidos para solucionarlos.

Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal. (Nino, 2000)

Al respecto Pina (2001)expone que los procesos persiguen no sólo la tutela subjetiva de los derechos humanos fundamentales de las personas, sino también comprenden la tutela objetiva de la Constitución. Pues la protección de los derechos fundamentales no sólo es para interés del titular de ese derecho, sino también para el propio Estado y para la colectividad en general, pues su transgresión supone una afectación también al propio ordenamiento constitucional

Esto significa que el Estado debe crear un mecanismo, un medio un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es que, en el orden establecido por éste exista el proceso del que tiene que hacerse uso necesariamente cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas. (Tenorio, 2003)

2.2.1.5.4. Principios relacionados con el proceso

a) Principio de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional: No es más que lo que su mismo nombre lo indica. Nadie puede irrogarse en un Estado de derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica, sea en forma privada o por acto propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, este tiene la exclusividad del encargado. El principio significa, además, que si una persona es emplazada por un órgano jurisdiccional, debe someterse necesariamente al proceso instaurado contra él. Es más, para cuando el proceso acabe, dicha persona estará también obligada a cumplir con la decisión que se expida en el proceso del cual formó parte. (Gallegos, 2008).

b) Principio de la independencia de los órganos jurisdiccionales: Nos enseña que este principio exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la participación de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso. (Monroy, 1996)

c) Principio de publicidad: No debe haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni fallos sin antecedentes, ello no quiere decir que todo el proceso debe ser necesariamente público y que toda persona pueda conocer en cualquier momento los expedientes. La publicidad se reduce a la discusión de las pruebas, a la motivación del fallo y a su publicación, y a la intervención de las partes a sus apoderados y a la notificación de las providencias. Así también va a permitir el control de la imparcialidad, probidad y profesionalidad de los jueces mediante la publicidad de los juicios. (Cansaya, 2013)

d) Principio de pluralidad de la instancia: Este principio consagra la posibilidad que las resoluciones judiciales puedan ser objetos de revisión por una instancia superior. Se entiende por instancia, en su acepción más simple; cada uno de los grados del proceso, o, en sentido amplio, el conjunto de actuaciones que integran la fase del proceso surtida ante un determinado funcionario y a la cual le pone fin mediante una providencia en la cual decide el fondo del asunto sometido a su consideración. La regulación de este derecho busca en el fondo el reexamen, a solicitud del imputado, del primer juicio, citando, es decir, el doble examen del caso bajo juicio es el valor garantizado por la doble instancia de jurisdicción. Esta doble instancia es al mismo tiempo una garantía de legalidad y una garantía de responsabilidad contra la arbitrariedad. (Muro, 2003)

e) Principio de imparcialidad de los órganos jurisdiccionales: encontramos que la imparcialidad no solo es una calidad que debe tener el órgano jurisdiccional, sino también impone un deber a todos los que participan en la actividad judicial de proteger tal estado, compromiso que alcanza a las partes interesadas en el conflicto contenido en el proceso judicial. Es jurídicamente punible que alguien intente violentar la imparcialidad del órgano jurisdiccional, sea con propuestas irregulares o de cualquier otra forma. (Barreto, 2004)

2.2.1.5.5. El debido Proceso formal

A. Definiciones

Según Morello (2001) es una garantía de los derechos de la persona humana que implica una protección procesal a través de los medios procesales por conducto de los cuales es posible su realización y eficacia.

En opinión de Carcelén (2002) el Debido Proceso constituye una respuesta legal, a una exigencia social, y por el mismo traspasa los límites de las expectativas de las partes para establecerse en una garantía fundamental que involucra un conjunto variable de situaciones (anhelos, expectativas, cargas, oportunidades) que deben guardar ciertos aspectos mínimos que estructuren un esquema jurídico determinado en la Constitución.

Por otro lado Bilbao (1997) afirma que es un derecho fundamental, subjetivo y público que contiene un conjunto de garantías: principios procesales y derechos procesales, que tienen las partes en el proceso. El cumplimiento del debido proceso garantiza la eficacia del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Estas garantías, principios procesales y derechos son *númerus apertus*, teniendo como parámetro a la valoración jurídica de la justicia y la dignidad humana, es decir, el ser humano como centro de la sociedad y su convivencia dentro de un Estado de Derecho basado de una democracia sustancial como presupuesto para el desarrollo y eficacia del debido proceso.

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

(Cisneros, s.f)

Saldaña (2003) define al debido proceso, como un concepto moderno íntimamente referido a la validez y legitimidad de un proceso judicial, donde a través del debido proceso legal podemos hallar ciertos mínimos procesales, que nos permiten asegurar que el proceso, como instrumento sirve adecuadamente para su objetivo y finalidad.

B. Elementos de debido proceso

a) Intervención de Juez independiente, responsable y competente: Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces. Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.

b) Emplazamiento válido: Al respecto, en la Constitución Comentada, el sistema legal, especialmente, la norma procesal que está comprendida en este sistema debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa. En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley, deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

c) Derecho a ser oído o derecho a audiencia: De otro lado, la garantía del debido proceso no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar

a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal. En síntesis nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

d) Derecho a tener oportunidad probatoria: Todo justiciable, tiene derecho a tener oportunidad probatoria, y esta es la etapa postulatoria del proceso, en ella el demandante podrá ofrecer los medios probatorios que estime sustentan sus preces, los que deberá acompañar a su escrito de demanda; mientras que lo propio podrá hacer el emplazado en su contestación, contando las partes con la posibilidad de cuestionar los ofrecidos por su contrario, de acuerdo con los instrumentos legales que brinda el Código Adjetivo acotado, ejercitando así su derecho de defensa.

2.2.1.6. El Proceso Civil

2.2.1.6.1. Definición

Es una serie de actos que se desenvuelven y se producen progresivamente, con fin de resolver un conflicto de intereses sometido al conocimiento y decisión del titular de la decisión. (Saldaña, 2003)

Por ello que la idea del proceso no se queda en la simple secuencia de actos, sino que persigue la solución de conflictos, mediante una resolución que adquiere la autoridad de cosa juzgada. La idea de proceso es necesariamente teleológica. Sino culmina en la cosa juzgada, el proceso es solo procedimiento. (Tenorio, 2003)

La unidad del proceso da a lugar que los actos que lo integran se interrelacionan y se encaminen de modo armónico a la finalidad que con aquel se pretende, y hace, además, que el valor conferido por la ley a cada uno de los actos procesales dependa de ese todo. (Vela, 2008).

“Es así que los actos del proceso crean otros, o los determinan, complementan, restringen o anulan, en virtud de la dependencia existente entre ellos”. (More, 2003)

Es el conjunto dialectico de actos, ejecutados con sujeción a determinadas reglas más o menos rígidas, realizadas durante el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado, por distintos sujetos que se relacionan entre sí con intereses idénticos, diferentes o contradictorios, pero vinculados intrínsecamente por fines privados o públicos. (Linares, 1999).

2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil

A. Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva

El derecho a la tutela jurisdiccional permite que toda persona sea parte en un proceso, para promover la actividad jurisdiccional sobre las pretensiones planteadas. Este derecho se reconoce tanto a personas físicas o naturales como a personas jurídicas o colectivas. (Henríquez, 2005)

No se agota en la garantía del acceso a la justicia, sino que faculta obtener un pronunciamiento sobre el fondo de las pretensiones deducidas, el que solo podrá ser eludido cuando tales pretensiones resulten inadmisibles o improcedentes, de acuerdo con las normas legales. (Cisneros, s.f.)

La tutela judicial efectiva no resulta vulnerada por rechazar una demanda ante la no subsanación de observaciones subsanables. No implica un derecho incondicional a la prestación jurisdiccional, sino que requiere el cumplimiento de requisitos previos e indispensables a través de las vías procesales legalmente establecidas. Ello tampoco podría llevar a hablar de indefensión, cuando el recurrente ha tenido abiertas todas las instancias y recursos para hacer valer sus derechos; sin embargo, este derecho solo podría ser limitado en virtud de la concurrencia de otro derecho o libertad constitucionalmente protegido, que suponga incompatibilidad con este. (Cateriano, 2003)

En este supuesto, es necesaria la concurrencia de una causa legalmente establecida, conjuntamente con la imposibilidad de realizar una interpretación favorable al

ejercicio del derecho de acceso, para poder denegarlo, sin vulnerar por ello el derecho a la tutela judicial efectiva. (Bagre, 2005)

En síntesis, podemos decir que la tutela judicial efectiva garantiza que bajo ningún supuesto se produzca denegación de justicia. Este derecho puede quedar satisfecho con la inadmisibilidad de la pretensión, siempre y cuando se produzca ese rechazo a través de una resolución razonada y fundada en derecho. Se conculcaría el derecho a la tutela judicial efectiva cuando el justiciable no obtiene una decisión sobre el fondo del asunto, siempre que se hayan empleado las vías procesales adecuadas. (Monroy, 2005)

B. Principios de Dirección e Impulso del Proceso

Abanto (2009) indica que el juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código.

Cisneros (s.f.) sostiene que tradicionalmente se consideraba que el proceso era exclusividad de las partes, quienes tenían poder omnímodo no solo con el objeto litigioso sino con el desarrollo del proceso, de tal forma que solo la parte interesada, ante irregularidades formales del proceso, podía cuestionarla.

El juez no podía denunciarlo de oficio porque se decía que este debería permanecer extraño al proceso, a fin de que no pierda su imparcialidad. Bajo el principio de no intervención del Estado se concibió al juez como un mero espectador de la contienda, con el único compromiso de pronunciar un veredicto al final del proceso, pero este criterio fue superado por una posición jerárquico-autoritaria del juez en el proceso. (Labrada, 1998).

Lara (1996) comenta que el principio de dirección del proceso es la expresión del sistema publicístico, aparecido junto con el auge de los estudios científicos del proceso, caracterizado por privilegiar el análisis de este desde la perspectiva de su

función pública, es decir, como medio a través del cual el Estado hace efectivo el derecho objetivo vigente, concretando de paso la paz social en justicia.

Para Linares (1999) no se trata simplemente de sustituir la actividad de las partes por la del juez sino que es preciso desplazar al centro de gravedad del proceso, hacer del juez ese centro, manteniendo incólume el poder de disposición del derecho material a las partes e incluso la iniciativa de estas para el inicio del proceso.

C. Principio de Integración de la Norma Procesal

Monroy (2005) argumenta que en caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso.

Lopresti (1998) sostiene que el proceso es un conjunto de actos ordenados, sistematizados, orientados al logro de un fin predeterminando. El proceso no se agota en un instante sino que responde a una secuencia de etapas, ello le da un carácter dinámico. Todo proceso tiene una vocación de arriba, no tiene un fin en sí mismo sino que es teleológico.

More (2003) indica que en el campo del proceso civil, este fin va a estar orientado a poner fin al conflicto de intereses y permitir la paz social en justicia por medio de la actividad jurisdiccional. Al conflicto de manera general lo percibimos como un conjunto de propósitos, métodos, intereses o conductas divergentes. Atendiendo a la naturaleza del conflicto podemos distinguir al conflicto de derecho y al conflicto de intereses. Los primeros son conflictos jurídicos que reclaman el incumplimiento de convenios o leyes; por citar, un trabajador que no se le abona las horas extras estipuladas en el convenio colectivo. Se parte del supuesto que existe una disposición sobre el particular, la que se trata de interpretar y aplicar. Lo importante es que el conflicto se refiera a una supuesta violación de un derecho establecido y jurídicamente reconocido; en cambio los conflictos de intereses, llamados también económicos o de negocios, son distintos.

Urzúa (2005) argumenta que no se trata aquí de interpretar el contenido de los derechos de las partes en relación con unas reglas ya existentes sino de determinar en qué deben consistir esas reglas. Aquí no existe necesariamente un derecho que se pueda reivindicar, por citar, un salario digno puede justificarse por razón de justicia, pero no suele haber ninguna disposición legal a la cual remitirse para ello.

Tenorio (2003) sostiene que el proceso opera con un conflicto de intereses, pero con relevancia jurídica, esto es, que la materia en disputa esté prevista en el sistema jurídico de una colectividad. La relevancia jurídica no puede estar asociada exclusivamente al derecho positivo sino se ubica en las diversas manifestaciones que conforman el sistema jurídico. Cuando la norma acoge la situación discutida o cuando en uso de la hermenéutica jurídica se encuentra la norma que la contenga, estamos ante un caso justiciable, es decir, un conflicto de intereses pasible de ser presentado" ante el juez.

D. Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal

Según este principio, para aquellos asuntos en los cuales solo se dilucida un interés privado, los órganos del poder público no deben ir más allá de lo que desean los propios particulares, situación distinta si es el interés social el comprometido, frente a lo cual no es lícito a las partes interesadas contener la actividad de los órganos del poder público. Este principio no es absoluto, pues se permite la intervención de oficio del juez en el impulso del proceso y la prueba de oficio. (Santiago, 2003)

El ejercicio del dispositivo se tiene que invocar interés y legitimidad para obrar, que son denominados en la doctrina como condiciones de la acción, para que el juez pueda expedir un pronunciamiento válido sobre el fondo. Estar legitimado para actuar significa tener una situación individual que permite contar con una expectativa cierta a la sentencia. (Quintana, 1996).

La aptitud para obrar tiene como referencia a otro sujeto, que es con quien se va a constituir la relación jurídica procesal, la que de todos modos tiene antecedentes en los hechos que la preceden. Basta con afirmar como propia una situación determinada y denunciar un demandado para que surja la legitimación para actuar. (Pina, 2001)

Por otro lado, la necesidad de tutela jurídica exige un interés procesal, es decir, un interés a la actuación del derecho y al mantenimiento de la paz mediante la invocación de los órganos de la tutela jurídica. El interés para accionar está dado por la relación jurídica entre la situación antijurídica que se denuncia y la providencia que se pide para ponerle remedio mediante la aplicación del derecho, y esta relación debe consistir en la utilidad de la providencia, como medio para adquirir por parte del interés para obrar ha sido superado por la tutela jurisdiccional preventiva. Adelantándose a la violación del derecho, se permite transitar por el proceso de cognición y obtener una sentencia que solo podrá desplegar sus efectos una vez producida la violación de aquel. (Ojeda, 2011)

En esta línea se presenta el caso de la condena a futuro regulado en el artículo 594 del Código Procesal Civil. Aquí ya no opera el criterio de utilidad que sostenía la concepción clásica del interés para obrar sino que frente a cualquier deber de prestación y ante el temor del incumplimiento por parte de deudor, puede el acreedor, sin esperar que el incumplimiento se materialice, promover un proceso tendiente a obtener una sentencia que condene al cumplimiento de la prestación debida, aun cuando el crédito no sea aún exigible, pues no ha habido aún incumplimiento, esto es, violación del derecho sustancial. (Nino, 2000)

E. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridades

Procesales

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica. (Morello, 2001)

Tradicionalmente el proceso civil se desarrollaba entre los abogados, las partes y los auxiliares del juez, en ausencia de este. El juez intervenía al final del proceso para sentenciar y apoyaba su decisión en los escritos que las partes habían intercambiado en el proceso. El proceso tenía una connotación epistolar, pues se temía que el juez perdiera su imparcialidad si tuviera contacto directo con las partes y sus medios de prueba. (Medina, 2000)

Frente a ello, el proceso civil moderno se presenta privilegiando la oralidad para hacer realidad el principio de inmediación. La opción de la oralidad, contra lo que podrá creerse, no descarta la necesidad de la escritura, todo lo contrario, esta sigue siendo el mejor medio de perpetuar y acreditar la ocurrencia de un hecho o la manifestación de la voluntad, sin embargo, va a dejar de ser el hecho y el acto mismo. (Lopresti, 1998)

Este principio postula la comunicación personal del juez con las partes y el contacto directo de aquel con los medios de prueba, para llegar a una íntima compenetración entre los intereses en juego, el proceso y el objeto litigioso. (Linares, 1999)

Esta inmediación puede ser subjetiva, objetiva y de actividad. Es subjetiva por la proximidad o contacto entre el acto probatorio y determinados elementos personales o subjetivos, bien sean las partes, terceros. La inmediación objetiva se refiere a la comunicación del juez con las cosas y los hechos materia del proceso, por citar, cuando el juez autoriza que la parte o testigo consulten apuntes, libros o papeles; y la inmediación de actividad opera cuando se prescribe el contacto del acto probatorio con otro acaecimiento distinto, que a su vez puede preceder, acompañar o seguir a la actividad de prueba. (Lara, 1996)

2.2.1.6.3. Fines del proceso civil

En sentido general, la finalidad del proceso es dar solución a la controversia o incertidumbre jurídica puesta a consideración del órgano judicial. (Henríquez, 2005)

Dentro de una concepción objetiva, la finalidad de todo proceso sería la actuación de la ley en el caso concreto. Desde el punto de vista subjetivo, aquella vendría a ser la protección de los derechos subjetivos. (Ferrero, 1990).

En el primer caso, se afirma que la actuación del derecho objetivo no puede representar el fin del proceso, sino más bien el medio por el cual el Estado, a través del proceso, preserva el orden jurídico y da solución a derechos subjetivos. En el segundo supuesto, se dice que la protección de los derechos subjetivos no constituye la finalidad del proceso porque, de ser así, éste adquiriría un contenido particular, circunscribiéndose al ámbito de las partes. (Coviello, 2001)

De la fusión de ambas concepciones (objetiva y subjetiva) puede extraerse el fin del proceso, esto es, la realización del derecho sustancial a través de la actuación de la ley en casos concretos para así satisfacer el interés público o general. (Colombo, 1999)

El Juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. (Chirinos, 1996)

2.2.1.7. El proceso sumarísimo

2.2.1.7.1. Concepto

El proceso Sumarísimo, como su denominación lo indica, es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales. (Lara, 1996).

Es un proceso que permite tan sólo los medios probatorios de actuación inmediata, tanto en las excepciones como en las defensas previas, es decir es improcedentes la reconvencción, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la modificación y ampliación de la demanda y el ofrecimiento de medios de prueba extemporáneos. (More, 2003).

Este proceso está orientado, precisamente, a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso, al fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que se trate. (Monroy, 2005).

El proceso Sumarísimo se distingue, pues, por la reducción de los plazos procesales (más corto que los procesos de conocimiento y abreviado) y por la concentración de las audiencias correspondientes en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior. (Coviello, 2001).

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima. (Ferrero, 1990).

2.2.1.7.2. Trámite del proceso sumarísimo

Una vez presentada la demanda, el Juez la califica, pudiendo declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil respectivamente. Si el Juez declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Esta resolución es inimpugnable.

(Nino, 2000).

Si el Juez declara improcedente la demanda, ordenara la devolución de los anexos presentados. Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el Juez fijara fecha para la audiencia única de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad. (Medina, 2000).

Puntualizamos que, a tenor del artículo 557 del Código Procesal Civil, la referida audiencia Única se regula supletoriamente por lo dispuesto en dicho Código para la audiencia de pruebas. Al iniciar la audiencia y de haberse deducido excepciones o defensas previas –que se interponen al contestarse la demanda- el Juez ordenara al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuaran los medios probatorios pertinentes a ellas. (Lara, 1996).

A continuación, rechazara los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias (tachas u oposiciones) que se susciten (debiéndose destacar que las tachas u oposiciones sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, lo que ocurrirá durante la audiencia única, resolviéndolas de inmediato. (Guzmán, 2002).

La sentencia es apelable con efecto suspensivo dentro de tercer día de notificada, ocurriendo lo propio con la resolución citada en el último párrafo del artículo 551 del Código Procesal Civil (cuál es la resolución que declara improcedente la demanda) y con la resolución que declara fundada una excepción o defensa previa. (Henríquez, 2005).

2.2.1.8. Sujetos del Proceso

2.2.1.8.1. El Juez

El Juez, es la persona investida de autoridad jurisdiccional, quien decide de un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Quien en representación del Estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares. Persona que administra justicia en representación del Estado, expresando la voluntad de la ley ante un conflicto de interés. (Ticona, 2009).

Así mismo, en el juez de primera instancia se concentran todas las atribuciones de dirección, trámite, sustanciación y decisión procesal, hasta la sentencia definitiva de primera instancia; en el tribunal colegiado de segunda instancia, la confirmación,

revocación o anulación de las sentencias definitivas e interlocutorias con fuerza de definitivas, de primera instancia, con facultades limitadas de recepción de prueba. (Hernández, 2010).

El Juez es la máxima autoridad de un tribunal de justicia, cuya principal función es precisamente ésta, la de administrar justicia. Este funcionario es aquel que luego de un análisis exhaustivo de las ideas y las defensas de cada parte la demanda y la demandante tiene la capacidad de juzgar libremente y dar penas o libertades según sea el caso. Son los funcionarios jurídicos del Estado a través de cuya actividad se ejerce la función jurisdiccional. (Roca, 2009).

Corresponde por igual. Estos últimos, al actuar en Salas reciben en la norma comentada el nombre de tribunal colegiado. La justicia nacional está organizada sobre la base de una primera instancia, confiada siempre al juez unipersonal, y una segunda instancia desempeñada por tribunal colegiado. La Corte Suprema, colegiada, tiene un régimen propio, y actúa como tribunal de primera y única instancia, como tribunal de apelación y como tribunal de instancia extraordinaria. (Cansaya, 2013).

2.2.1.8.2. Las partes

A. El demandante

El demandante es la persona que activa el órgano jurisdiccional o administrativo para hacer valer uno o más derechos para lo cual se apersona al juzgado respectivo mediante escritura demanda, también es llamado actor, pretensor o recurrente, quien inicia la actividad procesal. (Zumaeta, 2004).

Sin embargo, Hisnotroza (2006), refiere que el demandante es aquel que ejercita la acción y plantea una pretensión encaminada a la obtención de un fallo a través del proceso. Es quien pide la intervención del poder judicial a efecto de poner fin a una controversia o incertidumbre jurídica. En los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria el término demandante es sustituido por el de peticionante o solicitante.

El demandante es la persona que promueve una pretensión en un proceso contencioso o una petición en un procedimiento voluntario. En cuanto los actos procesales del demandante, se trata de una manifestación de voluntad o conocimiento dirigidos al juez tendentes a conseguir un determinado fin que sólo se puede lograr mediante la resolución judicial. (Lara, 1996).

Por otra parte, en base a una petición, la parte demandante presenta al juez una serie de afirmaciones de hecho o de derecho para, sobre su base, obtener la resolución solicitada. Las alegaciones van íntimamente unidas a las peticiones, constituyendo el objeto del proceso. Además, determina el contenido de la sentencia, no su sentido (Barreto, 1994).

B. El demandado

El demandado es la persona pasiva, contra quien se dirige el demandante por medio del órgano jurisdiccional quien tiene la facultad de contradecir la demanda o acto administrativo. Caso contrario caerá en rebeldía tomando su conducta procesal al momento de emitir sentencia. (Carrión, 2007).

Es el sujeto contra el cual se reclama la declaración correspondiente de la sentencia, surgiendo su condición de tal en la demanda. Es, como bien sostiene, es la persona frente a quien se quiere hacer valer el derecho que pretende el demandante o la negación del derecho que reclama el demandado y, por consiguiente, la persona que debe contradecir la pretensión y sufrir la sujeción que resulte en caso de que prospere la demanda. (Molina, 2009).

Es la persona contra quien se actúa judicialmente. Aquel contra el que se dirige una demanda en lo procesal, y que, de no acceder a ella, adquiere carácter definido con la contestación a la demanda. Por supuesto, es la parte contrapuesta al demandante. Los actos procesales del demandado, son manifestaciones de voluntad de los sujetos del proceso orientadas a producir, modificar o extinguir determinadas consecuencias jurídicas en el ámbito procesal. (En derecho) parte citada en la denuncia del

demandante y contra la que se hacen las alegaciones de éste. El demandado debe responder a las alegaciones. (Gallegos, 2008).

2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda

2.2.1.9.1. La Demanda.

La palabra demanda proviene del latín “Demandare” que significa: Confiar, habiendo tomado el sentido de “pedir”, en sentido general, es el hecho de dirigirse a un juez o tribunal para que reconozca la existencia de un derecho. En su acepción procesal, es el escrito o recurso con que se inicia un juicio exponiéndose las pretensiones del autor; sus fundamentos de hecho (Relación detallada de los hechos o acontecimientos o negocios que motivan la reclamación), los fundamentos de derecho, es decir, las leyes o reglamentos que amparan su pretensión y la petición concreta sobre la que debe pronunciarse el juez. (Sagástegui, 1982).

La demanda es la declaración de voluntad a través de la cual el pretensor expresa su pedido de tutela jurídica al Estado, y a su vez, manifiesta su exigencia al pretendido respecto de un interés sustentado en un derecho subjetivo, es decir, con relevancia jurídica. (Portocarrero, 2005).

En definitiva la demanda es la materialización del derecho de acción, es el medio que permite a una persona solicitar al órgano jurisdiccional la solución de un conflicto de intereses. (Ticona, 2009).

2.2.1.9.2. Contestación de la Demanda.

Es un medio de defensa que la ley franquea al demandado, mediante el cual responde al demandante, contradiciendo y pidiendo protección jurídica. (Molina, 2009).

La contestación de la demanda, es el escrito por el cual el demandado responde a la acción interpuesta por el actor fundamentando las razones de hecho y de derecho la causa de la acción, su importancia es relevante en el proceso porque implica la tutela del órgano jurisdiccional. Al ser contestada la demanda e inicia la bilateralidad del

proceso como consecuencia de la relación procesal, y se determinan los hechos sobre los cuales deben fundamentarse las pruebas y la resolución que finalmente el Juez emitirá pronunciándose en los extremos de la demanda y la contestación de la demanda, en cuanto a su estructura y características son similares a la demanda. (Arias, 2008).

En definitiva, mediante la contestación de demanda el demandado hace uso de su derecho de contradicción con el fin de allanarse o contradecir total o parcialmente a la pretensión del demandante, mientras que con la reconvencción el demandado hace uso de su derecho de acción con el fin de proponer una contrademanda, solicitando que el demandante satisfaga su pretensión. Asimismo es un derecho del demandado que tiene su fundamento en el principio que a nadie se le puede condenar sin haberle dado la oportunidad de defenderse. Es decir, es la respuesta del demandado a la demanda. (Rodríguez, 1997).

2.2.1.9.3. Los puntos controvertidos

A. Definiciones

Aspectos fácticos puntuales respecto de los cuales las partes en conflicto tienen distinta opinión. (Tenorio, 2003)

Los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda. (Guzmán, 2002)

Según Henríquez (2005), nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio.

Según Lopresti (1998) si bien nos menciona que en la audiencia conciliatoria o fijación de los puntos controvertidos, contemplada en el art. 468, los puntos controvertidos constituyen aquellas cuestiones afirmadas por los sujetos procesales y relevantes para

la solución de la causa, respecto de las cuales no han concedido las partes sino más bien existe discrepancia entre estas. En ningún momento a lo largo del proceso, mientras no se llega a la etapa definitiva, puede ser la dirección del juez más eficaz que cuando se trata de establecer y fijar los verdaderos límites de la controversia.

Los puntos controvertidos en el proceso, es un tópico procesal muy poco o por no decir, mínimamente estudiada, pese a que la realización de su fijación es obligatoria, un deber para el Juez en el séquito del proceso. En muchos procesos judiciales se nota su mención como un mero formalismo y sin ningún criterio técnico jurídico. (Bilbao, 1997)

B. Los puntos controvertidos en el expediente bajo estudio

- a) Determinar si la parte demandante A.C.A.J.V.A. - ACOMAJVA ostenta el derecho de propiedad sobre el Puesto Número 04 Manzana número 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura.
 - b) Determinar si las demandadas ocupan el inmueble sub litis sin título alguno o si el que hubieran tenido hubiere fenecido, esto es en forma precaria.
 - c) De ser positivos los puntos anteriores, establecer si corresponde disponer se desocupe y restituya el bien inmueble indicado a favor de la parte demandante.
- (Expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01).

2.2.1.10. La Prueba

2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico

Según Bueno (2006), se afirma que la prueba en el sentido común jurídico, quiere decir, acción, efecto de probar. Asimismo razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de algo.

La naturaleza de la prueba es ineludiblemente procesal, puesto que se ejercita y desarrolla en el marco de un proceso, si bien es cierto que las leyes sustantivas exigen determinadas pruebas para la existencia o validez de ciertos actos o contratos, en estos casos la prueba es inseparable de dicha acto o contrato y no pertenece al derecho a probar, sino al de realizar ciertos actos. (Cisneros, s.f)

Prueba deriva del término latín probatioprobatōnis, que a su vez deriva del vocablo probus que significa bueno. Por tanto lo que resulta probado es bueno, se ajusta a la realidad, y probar consiste en verificar o demostrar la autenticidad de una cosa. (Ferrero, 1990).

Melgar (2001) indica que “La prueba es el medio de verificación de las proposiciones que los litigantes formulen en el juicio” (p.161).

Morel (1997) revela que la consideración de la prueba (procesal) como actividad de verificación mediante comparación permite determinar el mecanismo de funcionamiento de la prueba, es decir, su esencia o naturaleza. Es exclusivamente al juez a quien le corresponde realizar esta actividad de verificación mediante comparación.

2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal

La prueba, según Carcelén (2002), es la coincidencia o falta de coincidencia fundamental entre las apariencias y las realidades, por la que el Juez busca alcanzar un grado de “convicción” de que la “apariencia” alegada coincide con las “realidad” concreta, subsumiendo dicho resultado con la norma jurídica que le preexiste, surgiendo una conclusión legal, que pondrá fin al litigio, y se formulara una sentencia.

Asimismo prueba no se llama solamente al objeto que sirve para el conocimiento de un hecho, sino al conocimiento mismo suministrado por tal objeto. (Bardelli, 2010)

Conde (1999) afirma que la prueba se podría definir como “la actividad de las partes dentro de un proceso judicial dirigida a convencer al juez de la veracidad de unos determinados hechos que se afirman existentes en la realidad”. (pág. 183).

Palacios (1995) define a la prueba como la persona o cosa y, excepcionalmente, también, los hechos que suministran al órgano jurisdiccional del Estado los

conocimientos necesarios y suficientes para determinar la verdad o falsedad jurídica de un asunto en debate

Urzúa (2005) dicho de otra manera, “es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición”. (p. 217).

2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez

Guzmán (2002) al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido.

En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez. (Abanto, 2009)

Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia. (Lara, 1996)

(Lopresti, 1998) menciona que el Código Procesal Civil legisla sobre la prueba con la denominación de “Medios Probatorios”, y establece que su finalidad es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, siendo la intención de la norma que el juez adquiera aspectos referidos a la verdad de los hechos controvertidos.

En relación a los medios de prueba o medios probatorios, si bien la legislación procesal civil no lo define, pero el contenido más cercano es la norma prevista en el Art. 188° del Código Procesal Civil que establece: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el

Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”. (Cateriano, 2003)

2.2.1.10.4. Diferencia entre prueba y medio probatorio

En opinión de Hinostroza (1998): La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso. Los medios probatorios, en cambio, son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones.

En sentido estricto son pruebas judiciales las razones o motivos que sirven para llevarle al juez la certeza de los hechos, en tan que, por medio de pruebas, deben considerarse los elementos o instrumentos utilizados por las partes y el juez, que suministren esas razones o motivos. (Zumaeta, 2004).

Por lo tanto, probar en el proceso, no es más que una actividad de parte consistente en llevar al proceso, por los medios y procedimientos establecidos en la ley, las razones que convencen al juzgador de la certeza o veracidad de los hechos cuestionados. (Muro, 2003).

2.2.1.10.5. El objeto de la prueba

Es objeto de la prueba todo aquello sobre lo que puede ella recaer., esta es una concepción objetiva y abstracta que no se reduce a los casos específicos que se pueden presentar dentro de una Litis, ni a las pretensiones de los sujetos procesales. Es susceptible de demostración ante el respectivo órgano jurisdiccional, para cumplir con los fines del proceso. (Saldaña, 2003)

Villalón (1994) indica que la prueba como institución jurídica ineludible en el proceso judicial, resulta importante ya que está orientada a todos los hechos principales en concreto, previamente descrito por la Ley, según sea el objeto del proceso a probar, refiriéndonos al civil o penal, esto es referente al delito o a las afirmaciones contenidas

en la demanda. Pero en general siempre tiene una misma finalidad, en cualquiera de los campos del derecho, de allí que su objeto debe ser enmarcado al hecho.

Según Morel (1997) se entiende por objeto de la prueba los hechos que constituyen el contenido mismo de la imputación. Es aquello susceptible de ser probado; aquello sobre lo que debe o puede recaer la prueba.

A su vez Guzmán (2002) dice el objeto de la prueba son los hechos, situaciones, actos y contradicciones que fundamentan los derechos, pretensiones y defensa de las partes. Quien no prueba esos fundamentos de seguro será vencido en la contienda judicial.

2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba

En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley. (Brage, 2005)

En opinión de Henríquez (2005) la prueba legal consiste en la producción de reglas que predeterminan, de forma general y abstracta, el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba.

En opinión de Colombo (1999) en este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría.

Según Morel (1997) de la prueba libre o de la libre convicción, como le denomina, supone ausencia de reglas e implica que la eficacia de cada prueba para la determinación del hecho sea establecida caso a caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón.

Bajo este sistema de valoración, el juzgador se encuentra en plena libertad, no solo de valorar las pruebas que le presenten las partes, sino que, se encuentra en libertad de apreciar y disponer, de oficio, las pruebas que estime necesarias para llegar a una determinación. (Santiago, 2003)

2.2.1.10.7. Sistemas de valoración de la prueba

Al respecto Cateriano (2003) refiere que

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

El sistema de la libre valoración de la prueba, denominado también, de apreciación en conciencia o íntima convicción, surge, como reacción frente al sistema de las pruebas legales o tasadas, para paliar los excesos y abusos que a su amparo se habían cometido y entre otras razones, porque su aplicación práctica. (Bueno, 2006)

El sistema de la libre valoración de la prueba concedió al juzgador amplias facultades en orden a la apreciación de las pruebas, al no estar sometido a reglas legales que determinaran, apriorísticamente, la virtualidad probatoria de la pruebas practicadas. Según este principio, el juez es libre en el momento de la formulación de su convencimiento. (Palacios, 1995)

Para Morello (2001):

La valoración o apreciación de la prueba judicial es aquella operación que tiene como fin conocer el mérito o valor conviccional que pueda deducirse de su contenido. Se trata de una actividad procesal exclusiva del juez. Es el momento culminante y decisivo de la actividad probatoria. Su importancia es extraordinaria. (p. 241).

Algunos autores confunden el sistema de la libre convicción con el de la íntima convicción, por lo que es preferible denominarlo libre convicción razonada y se caracteriza por la inexistencia absoluta de dogmas legales sobre la forma en que se deben probar los hechos y sobre el valor que debe otorgársele a cada prueba, lo que significa un arbitrio absoluto del juzgador, ya que se le impone también una obligación de explicar, razonar el porqué de esa valoración que le dio a cada prueba. (Ballesteros, 2003)

2.2.1.10.8. El principio de la carga de la prueba

Al respecto, Abanto (2009) afirmó que: “Éste principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido. El “onus probando” carga de la prueba expresión latina del principio jurídico que señala quién está obligado a probar un determinado hecho ante los tribunales” (p.92).

Según Ferrero (1990) en materia probatoria, las cargas impuestas a las partes enfrentadas en un litigio obedecen a principios como la eficacia de la prueba, su neutralidad o la posibilidad de contradicción. La doctrina del “onus probando” ha tenido un extenso desarrollo desde su postulación inicial en el derecho romano arcaico. Pero también razones de orden práctico llevan a imponer requisitos procesales a las partes con el fin de facilitar el trámite y resolución de los conflictos.

Las cargas procesales imponen a la parte asumir ciertas conductas o abstenciones cuyo incumplimiento puede generar riesgos de una decisión desfavorable y, por ende, el no

reconocimiento de sus derechos subjetivos; La carga de la prueba no implica una sanción para la persona que la soporta. (Lara, 1996)

Según Castañeda (2003) indica que la apreciación o valoración es acto del juez consistente en medir la eficacia probatoria de cada medio de prueba, o de su conjunto, según el precio o valor que le asigna la ley o le otorgue el juez, en relación al grado de convicción.

Lara (1996) expone: Los autores suelen hablar del sistema de las pruebas legales en oposición al de la libre apreciación, denominado también de la apreciación razonada. Pero por pruebas legales se entiende lógicamente el señalamiento por ley de los medios admisibles en los procesos, sea en forma taxativa o permitiendo la inclusión de otros, a juicio del juez, en oposición a la prueba libre, que implicaría dejar a las partes en libertad absoluta para escoger los medios con que pretenden obtener la convicción del juez, respecto de los hechos del proceso.

2.2.1.10.9. El principio de la adquisición de la prueba

Ticona (2009), manifiesta que, por el principio de comunidad de la prueba o adquisición procesal, los sujetos procesales pueden sacar ventaja o provecho de un medio de prueba ofrecido o incorporado al proceso, independientemente de quien lo haya planteado. En tal sentido, en el supuesto de que la parte que ofreció el medio de prueba para su actuación en el juicio oral y público se desista del mismo, el juez debe correr traslado de inmediato a las demás partes para que convengan con el desistimiento o, por el contrario, en base al aludido principio insistan en su actuación. Si ocurre este último, el juez debe realizar todo los actos de ordenación para su debida y oportuna actuación en el juzgamiento; en caso contrario, debe darse lugar al desistimiento.

Principio de Comunidad o Adquisición de pruebas: Es aquel en virtud del cual las pruebas una vez recogidas despliegan su entera eficacia a favor o en contra de ambas partes, sin distinción entre las que la han producido y las otras. (Carrión, 2007).

Por último, podemos decir que este Principio de Adquisición de la prueba, se refiere a que una vez aportadas las pruebas por las partes, éstas no son de quien las promovió, sino que serán del proceso, es decir, al momento de que las partes introduzcan de manera legal las pruebas en el proceso, su función será la de probar la existencia o inexistencia de los hechos del proceso con independencia, de que lleguen a beneficiar o perjudicar a quien las promueva, o a su contradictor, quién de igual forma puede llegar a invocarla. (Coutino, 2011).

2.2.1.10.10. La prueba y la sentencia

Molina (2009) explica que la valoración de la prueba o denominada también apreciación, es un proceso por el cual el juez califica el merito de cada medio probatorio explicando en la sentencia el grado de convencimiento que ellas han reportado para resolver la causa.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas. (Muro, 2003).

2.2.1.10.11. Medios de prueba actuados en el caso concreto A.

Documentos

a) Definición

Documento es toda cosa que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un hecho cualquiera, puede ser declarativo – representativo, cuando contenga una declaración de quién lo crea u otorga o simplemente lo suscribe, como es el caso de los escritos públicos o privados y de los discos y cintas de grabaciones magnetofónicas; puede ser únicamente representativo (no declarativo), cuando no contenga ninguna declaración, como ocurre en los planos, cuadros, radiografías, dibujos y fotografías. (Abanto, 2009)

El documento se encuentra inmerso en el grupo de las pruebas reales por constituir un objeto inanimado. Si bien puede ser portador de un pensamiento o voluntad formados y fijados materialmente por una o más personas, no por ello debe ser catalogado el documento como una prueba personal. (Castañeda, 2003)

Villena (2004) manifiesta que los documentos son uno de los medios disponibles para demostrar la veracidad de un hecho alegado. Esto por cuanto la información que consta en documentos o escritos puede ser valorada por un juez como muestra veraz de la autenticidad de un hecho. Se dividen en dos tipos: documentos públicos y documentos privados.

Cabe mencionar que los medios de prueba actuados en el proceso en estudio son resoluciones administrativas y boletas de pago, y están regulados en el artículo 192 del Código Procesal Civil. (Pina, 2001)

Finalmente Melgar (2001) sostiene que los documentos son todos los escritos u objetos que sirven para acreditar un hecho. Se clasifican en declarativos y representativos. De otro lado, los documentos públicos vienen a ser una subclasificación de un documento declarativo que serán otorgados o autorizados por funcionarios públicos o por quien tiene las facultades de depositario de la fe pública.

b) Los documentos en el expediente bajo estudio -

Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta

- Ficha Registral N° 11092405 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona

Registral de Piura

- Carta Notarial de fecha 8 de julio de 2013 - Solicitud para conciliar.

(Expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01).

2.2.1.11. Las Resoluciones Judiciales

2.2.1.11.1. Definiciones

Para Couture (2002), son acto que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual deciden la causa o puntos sometidos a su conocimiento.

Según Molina (2009), indica que es un acto jurídico procesal que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual dan curso al procedimiento, resuelven los incidentes que se promueven durante el curso de él o deciden la causa o asunto sometido a su decisión.

En definitiva la resolución judicial es todo acto que emana del tribunal destinada a sustanciar o a fallar la controversia materia del juicio. Siendo todas aquellas decisiones, providencias por medio de las cuales el juzgador decide sobre las peticiones y las resistencias de las partes en un proceso jurisdiccional se encuentran reguladas por el artículo 120° del Código Procesal Civil. (Ticona, 2009).

2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales

A. El decreto

Por Chanamé (2002), se conoce que decreto se aplica más a los de carácter político. Resolución, decisión, o determinación del Jefe de Estado, de su gobierno o de un tribunal o juez sobre cualquier materia o negocio.

Son actos procesales que se hallan a cargo del juez a través de los cuales resuelven las peticiones de las partes o autoriza u ordena el cumplimiento de determinadas medidas, se encuentran reguladas por el artículo 121° del Código Procesal Civil. (Molina, 2009).

De lo expuesto, podemos decir que decretos son resoluciones que impulsan el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Se caracterizan por su simplicidad, por ser breves y por carecer de motivación. (Palacios, 1979).

B. El auto

Peralta (2002), refiere que auto es la resolución mediante la cual el Juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de los actos postulatorios de las partes, el saneamiento del proceso, la interrupción, conclusión especial del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y toda situación que implique un raciocinio jurídico.

De igual forma, se podemos expresar que, se denominan resoluciones a las que pueden afectar cuestiones procedimentales o de fondo que surgen durante el proceso y que es indispensable resolver antes de llegar a la sentencia para estar en condiciones de emitirlo. (Zumaeta, 2004).

C. La sentencia

La sentencia será analizada en las líneas siguientes.

2.2.1.12. La Sentencia

2.2.1.12.1. Etimología

Cansaya (2013) precisa que la etimología de la palabra sentencia, se remonta al latín “sententia” que significa opinión o parecer. En lingüística una sentencia es una oración, donde se expresa una opinión o idea, en forma categórica.

Alzamora (1981), nos dice que el jurisconsulto romano Paulo, con gran actuación durante la época de los emperadores Septimio Severo y Caracalla, escribió cinco libros dedicados a sus hijo que se denominaron (las sentencias de Paulo), por los cuales se conocieron sobre todo noticias sobre el proceso Penal romano.

Se conoce como sentencia, a la última etapa del proceso judicial, en la cual el Juez, decide la cuestión sometida a su decisión. En los juicios civiles puede ordenar la reparación del perjuicio sufrido, si se prueba la pretensión del actor y en los penales condena o absuelve al procesado. (Carrión, 2007).

2.2.1.12.2. Definiciones

Es de considerar lo señalado por Abanto (2009) “Una resolución jurídica, es aquella, sea administrativa o judicial, que pone fin a un conflicto mediante una decisión fundamentada en el orden legal vigente” (p.15).

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

La sentencia es por su naturaleza, un acto jurídico público o estatal, porque se ejecuta por el Juez, un funcionario público que forma parte de la administración de justicia del Estado, además porque la facultad de sentenciar es la función esencial de la jurisdicción. (Henríquez, 2005)

Guzmán (2002) indica que asimismo, vista como la actividad de sentenciar que realiza el Juzgador, se la concibe como un silogismo judicial, en el que la premisa mayor estaría constituida por la norma legal aplicable al caso, la menor por los hechos y la conclusión por la adecuación de la norma al hecho, pero ello no de manera absoluta, pues esta postura es cuestionada al considerar en la realidad, la resolución judicial comprende cuestiones que no es posible encerrar en un planteamiento silogístico, por ser la realidad una entidad compleja, integrada por juicios históricos, lógicos y críticos.

A su vez podemos señalar que la sentencia es la resolución del juez que pone fin al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida, declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente, sobre la validez del proceso. (Brage, 2005)

2.2.1.12.3. Estructura, denominaciones y contenido de la Sentencia de la sentencia

a) Parte expositiva: En esta primera parte contiene la narración de manera sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Hay que anotar que en esta parte no debe incluirse ningún criterio valorativo. (Nino, 2000)

Bilbao (1997) la parte expositiva debe indicar la fecha, lugar y hora en que se la dicta, la individualización de las partes procesales y la competencia del juez o tribunal. A continuación se enuncian las pretensiones, junto a los presupuestos o antecedentes de hecho en que se fundan, procurando ofrecerlos con lógica y en forma objetiva.

b) Parte considerativa: Esta segunda parte, en la que el juez plasma el razonamiento fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia. La finalidad de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional (fundamentación de las resoluciones), contenido en el inciso 5° del artículo 139° de la constitución de 1993, el numeral 122° del código procesal civil y el artículo 12° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial. (Colombo, 1999)

c) Parte resolutive: En esta última parte, el juez, manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes. Tiene por finalidad dar a conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio. Se busca cumplir con el artículo 122° del Código Procesal Civil. (More, 2003)

2.2.1.12.4. La motivación de la Sentencia

Bueno (2006) nos dice que ningún juez, está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sin razón. Esta experiencia de fundamentar, de basar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía para la prestación de justicia que deviene, en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada.

El principio en estudio se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda. (Ferrero, 1990)

La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa. (Conde, 1999)

Esta descripción se relaciona con las finalidades extra e intra procesal de la motivación. La primera apunta a que el juez comunica a todos los ciudadanos las razones de su fallo, en tanto que la facultad se ejerce a nombre de la Nación, e incluso quienes no intervinieron en el proceso tienen el deber de respetar la santidad de la cosa juzgada. La segunda, se dirige a otorgar a las partes la información necesaria para que éstas, en caso de considerarse agraviadas por una decisión no definitiva, la impugnen. (Urzúa, 2005)

Desde esta perspectiva, Morel (1997) establece que el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes ya los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia autocrítica mucho más exigentes.

El deber de motivar las resoluciones judiciales es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente. (Bilbao, 1997)

2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de la Sentencia

A. El principio de congruencia procesal

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos

controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide. (Morello, 2001)

Villalón (1994) por tanto frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (*Iura Novit Curia*), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes.

Ayala (2005) indica que será oportuno el momento para precisar que, en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de establecer congruencia procesal, entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados.

Según Cisneros (s.f) frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes, existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes.

Henríquez (2005) indica que sea oportuno el momento para precisar que, en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de establecer congruencia procesal, entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados.

B. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión. (Ferrero, 1990)

Por su parte Labrada (1998) para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas.

La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales. (Ojeda, 2011)

Sobre el éste principio según Bueno (2006) indica que es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

Para Morel (1997) motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión.

2.2.1.13. Medios Impugnatorios

2.2.1.13.1. Definición

Los medios impugnatorios son instrumentos o mecanismos que prevé la ley, para que las partes o terceros alcancen la anulación o revocación total o parcial de un acto procesal, que los agravia o perjudica debido a que ésta afectado por un vicio o error. (Abanto, 2009)

Por su parte Melgar (2001) afirma que los medios impugnatorios son los instrumentos que la ley le concede a las partes o a los terceros legitimados para que soliciten al juez que él mismo u otro juez de jerarquía superior realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que anule no revoque éste, total o parcialmente.

Toledo (2011) menciona que en el artículo 355 del Código Procesal Civil define que los medios impugnatorios como aquellos que sirven para que las partes o los terceros legitimados soliciten que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o por error.

En cambio Santiago (2003) manifiesta que los medios impugnatorios fundamentan su pedido en el acto procesal que contiene el agravio, vicio o error; y el impugnante deberá adecuar el recurso que utiliza al acto procesal que impugna.

Santiago (2003) nos dice que los medios impugnatorios de que se valen las partes para contradecir la resoluciones judiciales cuando creen que han sido afectadas en sus derechos, que los presentan ante el mismo juez, a fin de que modifique la resolución emitida o conceda ante el superior Jerárquico para su revisión, en virtud del principio de contradicción.

2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

Monroy (2005) indica que el Código Procesal Civil, lo cita “como aquellos que sirven para que las partes o los terceros legitimados soliciten que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o por error”.

(p.93).

En opinión de Nino (2000) señala los medios impugnatorios constituyen mecanismos procesales que permiten a los sujetos legitimados petitionar a un Juez, a su superior reexamine un acto procesal o todo un proceso que le ha causado un perjuicio, a fin de lograr que la materia cuestionada sea parcial o totalmente anulado o revocado. (p. 175).

Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente. (Villena, 2004)

Dolorier (2002) señala que el derecho de recurrir, cuya naturaleza es estrictamente judicial, es un derecho subjetivo de quienes intervienen en el proceso y a cualquier título o condición, para que se corrijan los errores del Juez, que le causan gravamen o perjuicio

2.2.1.13.3. Clases de recursos en el proceso civil

A. El recurso de reposición

Llamado también recurso de reconsideración, ataca decretos o providencias a fin de que se revoquen o modifiquen por el mismo juez, siendo inimpugnable el auto que lo resuelve. (Colombo, 1999)

Es un recurso que se hace valer contra resoluciones que no tienen en su estructura los fundamentos de decisión que la contienen, son resoluciones simples, que no contienen parte considerativa, (como sí los tienen los autos y las sentencias), y que sirven para dar trámite a los pedidos que vienen formulando las partes en litigio. (Lopresti, 1998)

Ferrero (1990) indica que en el recurso de reposición el propio juzgador de oficio o a petición de parte anula la resolución y repone la causa al trámite que corresponda

Es aquel medio impugnatorio dirigido contra una resolución de mero trámite (decreto), con el objeto de lograr que sea modificada o revocada por el mismo órgano jurisdiccional que conoce de la instancia. (Bilbao, 1997)

Pina (2001) indica que mediante el recurso de reposición se evitan las dilaciones y gastos de una segunda instancia tratándose de resoluciones expedidas en el curso del proceso para resolver cuestiones accesorias, y respecto de las cuales no se requieren mayores argumentos.

B. El recurso de apelación

La apelación es el acto procesal más importante después del auto admisorio que permitió activar la demanda, y coloca a la parte o partes que la utilizan, en una

posición de disconformidad respecto de la sentencia o auto dictado y por el cual se está resolviendo todo o una parte del proceso. (Urzúa, 2005)

Es el que se entabla ante la misma autoridad que emitió el acto administrativo, quien lo eleva al superior jerárquico para este resuelva. Esa autoridad debe ser competente y puede anularlo, revocarlo confirmarlo. Se sustenta en una Interpretación diferente de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho. (Villasante, 2009)

Toledo (2011) afirma que el recurso de apelación es concebido exclusivamente para solicitar el reexamen de autos o sentencias, es decir, resoluciones que contengan una decisión judicial del juez, importa la existencia de un razonamiento lógico-jurídico del hecho o de la norma aplicable a un hecho determinado.(pág. 99)

Castañeda (2003) sostiene que la apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial que adolece de vicio o error, y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente, dictando otra en su lugar u ordenando al juez a quo que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor.

Por su parte Carcelén (2002) afirma que la apelación en términos generales, también es identificada como recurso de alzada, tiene como finalidad que el superior estudie la cuestión decidida en la providencia de primer grado y la revoque o reforme. (...) Procede contra las sentencias de primera instancia, excepto las que dicten en equidad y las que las partes convengan en recurrir en casación per saltum.

C. El recurso de casación

Lara (1996) sostiene que el recurso de casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

Sirve entonces el recurso de casación, no para cautelar simplemente intereses particulares y específicos de las partes, sino principalmente para velar por la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la integridad del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia nacional vinculante, cumpliendo así una función protectora del interés público. (Ballesteros, 2003)

Es un recurso extraordinario que tiene por finalidad la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y unificar la jurisprudencia. Es un acto procesal que exige la revisión de la sentencia, amparándose en un error de derecho al juzgar o un vicio procesal. (Castañeda, 2003)

Sostiene Taramona (1999) que el recurso de casación es de carácter extraordinario, permite que la Corte Suprema verifique si las Salas Civiles Superiores han aplicado correctamente o no las normas positivas en materia civil y, en su caso, hacer las correcciones pertinentes.

El recurso es formal, en cuanto a que para su planteamiento el Código establece con detalle no sólo los requisitos de admisibilidad y de procedencia, señalando las causales que pueden invocarse, sino también señala la forma cómo en cada caso debe fundamentarse el recurso. (More, 2003)

D. El recurso de queja

Ojeda (2011) indica que el recurso de queja tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación o de casación. También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinta al solicitado.

La queja se basa en la necesidad de contar con un instrumento procesal que impida que una resolución no pueda ser impugnada debido al designio de quien la dictó, adquiriendo irregularmente la calidad de cosa juzgada. (Bueno, 2006)

Villalón (1994) indica que es un medio impugnatorio que se concede al litigante que habiendo apelado o recurrido en casación es agraviado por la denegatoria de dichos recursos. También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinto al solicitado.

Es un recurso concedido al litigante que ha formulado apelación y se agravia por la denegación de ésta o por que se concede con efecto distinto al solicitado. (Henríquez, 2005)

Se formula ante el mismo Organó y luego de forma el cuaderno lo eleva al Superior, también se puede interponer directamente al Superior en grado dentro del tercer día de notificado. (Linares, 1999)

2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio Es interpuesto por la parte demandada al no encontrarse conforme con el fallo emitido en primera instancia por la cual se declaró fundada la demandada, solicitando al Superior Jerárquico sea revocada y se declare infundada la demanda interpuesta. (Expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01).

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

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia

La pretensión reclamada y que se ha resuelto en ambas sentencias es desalojo por ocupación precaria. (Expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01).

2.2.2.2. La Posesión

2.2.2.2.1. Etimología y origen.

Es uniforme en la doctrina el reconocimiento de que, respecto de la etimología de la voz possessio, no existe uniformidad de criterio, pues, los autores discrepan sobre el sentido que se pretende hacer derivar de ella. (Fuenteseca, 2013).

Tal apreciación se ve corroborada cuando Russomanno Mario al referirse a la posesión por su etimología hace uso de la voz *possidere*, y señala que ésta proviene del sufijo *sedere* (sentarse) y del prefijo *pos*, que aunque es dudoso, posiblemente, provenga de la palabra *pot*, raíz de *posse* (poder), que significa asentarse, asentamiento, señorío, esto nos quiere decir que probablemente. (Reina, 2010).

Por su parte, Mejorada (1998) precisa que en el derecho romano se definía a la posesión como el hecho de tener en su poder una cosa corporal, reteniéndola materialmente, con la voluntad de poseerla y disponer de ella como lo haría un propietario.

Por consiguiente los romanos consideraron que para poseer se requieren dos elementos: uno de ellos es el de tener el bien físicamente en su poder –*corpus*–, y el segundo el "*ánimus domini*", es decir la intención de conducirse como dueño; consideraban que estos elementos los reunía no solo el propietario, sino también el que adquirió el bien a "*non domino*", e incluso el propio ladrón, que retiene la cosa robada con el objeto de disponer de él como si fuera dueño. Perdidos estos dos elementos cesa la posesión. Tal es el caso, por ejemplo, el del poseedor de una casa que, habiéndola enajenado, se queda a título de inquilino, en cuyo caso ya no posee y solo será instrumento de posesión de otro. De ello se puede concluir que en el derecho romano la posesión se pierde no necesariamente cuando otro lo adquiriera, sino cuando ya no se quiere tener el bien, esto es, carece de *animus domini*.

(Gonzalez, 2011).

2.2.2.2.2. Concepto de Posesión

La posesión es el aprovechamiento directo, de hecho, o de derecho, del valor de uso o disfrute de una cosa. Al respecto Cuadros (1995) que la posesión comprende los siguientes elementos: a) La relación objetiva del hombre con las cosas. b) La utilización del valor económico de las cosas en cuanto sirven para el uso o disfrute, es la utilización del valor de uso incorporado en las cosas. c) Comprende dos clases de posesión: La que nace del poder de hecho sobre las cosas, y la que nace del derecho de propiedad, como una de las facultades del propietario. La primera está referida a la

posesión como instituto autónomo, y la segunda, a la posesión derivada del derecho de propiedad. (p. 278).

Asimismo la posesión puede definirse como el Derecho Real que consiste en una potestad de inmediata tenencia o goce conferida por el Derecho con carácter provisionalmente prevalente, con independencia de que exista o no Derecho Real firme que justifique la atribución definitiva de esa potestad. La posesión depende siempre en su vida de que el derecho de mayor rango, de definitiva y plena titularidad real no venga a desplazarlo. (Cardenas, 2014)

Por su parte, Palacio (2000) menciona que a todo poseedor se le reputa dueño y sólo se puede destruir esa presunción legal probándose que él es un poseedor inmediato; vale decir que posee un bien en virtud de un contrato, además señala que todo poseedor goza de la protección posesoria. (p.88).

2.2.2.2.3. Clases De Posesión

a) Posesión Inmediata: Es la posesión de quien está en contacto directo con el bien; así la del arrendatario, del acreedor anticrético o prendario, la del usufructuario, depositario, que la reciben temporalmente por voluntad del propietario. (Montoya, 2012)

b) Posesión Mediata: Es la posesión ejercida de modo indirecto por quien confiere la posesión, así la del dueño que cede el uso al arrendatario. (Torres, 2005)

c) Posesión Ilegítima: Cuando el poseedor carece de título o éste es nulo o que recibe la posesión de quien carece de derecho para transmitirla o que el modo de adquisición sea insuficiente; esto es, la posesión que no se obtiene por derecho (Muro, 1999)

d) Posesión De Buena Fe: Aquí debe haber necesariamente un título de posesión, sea o no justo, y el poseedor debe estar convencido de que su título es legítimo; pero ese título en realidad está viciado. Aquí la posesión es de buena fe porque el poseedor

crea en su legitimidad por ignorancia o por error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título. Esta legitimidad dura mientras las circunstancias permitan al poseedor presumir que posee legítimamente o mientras sea citado en juicio. (Romero, 1999)

e) Posesión De Mala Fe: Figura contrapuesta a la de buena fe y puede ser unaposeción sin título, o también con título insuficientes y el poseedor conoce de esta situación. Ambas producen efectos jurídicos distintos; así, el poseedor de mala fe deberá restituir los frutos indebidamente percibidos; pierde las mejoras útiles de recreo. (Rivera, 2000)

f) Posesión Pacífica: Es la obtenida por medios tranquilos, puede ser legítima o ilegítima. Se le contrapone la figura de la posesión violenta o viciosa que es la adquirida por medios de fuerza o por abuso de confianza. Esta posesión violenta puede o no constituir delito. El delito que se configura es el de usurpación en inmuebles y apropiación ilícita para muebles. (Cuadros, 1995)

g) Posesión En Nombre Ajeno: Es la que se ejercita por los representantes legales o los mandatarios en nombre de los incapaces o mandantes capaces. Los mayordomos, los empleados no ejercen posesión, no son poseedores, son simples encargados.
(Reina, 2010).

2.2.2.2.4. Teorías sobre la Posesión A.

La Teoría Subjetiva.

Esta teoría apareció en 1803 y su fundador es el jurista alemán Frederich Von Savigny. Para Savigny la posesión está integrada por dos elementos: corpus y animus siendo este último el característico de la posesión y el que transforma la detentación en posesión. El animus es la voluntad de tener la cosa para sí, la intención de ejercer la propiedad, por lo cual el animus possidendi se identifica con el animus domini y se contrapone al animus detinendi que es propio del detentador. (Mejorada, 1998)

Este, no teniendo o no pudiendo tener, la intención de tratar la cosa como propia (por ej.: porque él mismo la ha recibido en arrendamiento, comodato o depósito), la posee para otro ("nomine alieni") quien es el verdadero poseedor (Rioja, 2013).

En esta teoría la posesión se presenta como la capacidad que tiene el individuo para aprovecharse del bien que detenta o el derecho que disfruta, actuando frente a la sociedad como si fuese este el poseedor del bien por lo que el ordenamiento jurídico le protege. (Palacios, 1992)

B. Principios en que se Fundamenta

a) La posesión es un estado de hecho con efectos jurídicos, por lo que el ordenamiento jurídico le brinda protección. Depende de la congruencia de dos elementos muy importantes, esenciales como el Corpus y el Animus los cuales son independientes. (Morales, 2013)

b) El Animus Domini es un elemento primordial de la posesión porque involucra la idea de detentación de una cosa a título de dueño (como si fuese), que le permite conservarla y disfrutarla. (Obando, 2003)

c) El Corpus es el poder que tiene la persona sobre la cosa, sin requerir su tenencia material, basta con que sea posible ejecutar hechos o actos que pongan de manifiesto la dominación que se tiene sobre la cosa de forma expedita, directa e independiente. (Zela, 2006).

d) El Animus Domini como voluntad concreta de poseer el objeto de forma exclusiva, de ser amo y señor de la cosa esa voluntad que concurre en la posesión demanda una especial voluntad: ejercer la propiedad, lo que se traduce en no reconocer a nadie as un derecho superior. (Ojeda, 2013)

B. La Teoría Objetiva.

Nace de la abierta discrepancia que tiene Ihering de la posesión romana, como la concibe Savigny. Según esta teoría la relación posesoria se determina por el animus possidendi, existe posesión siempre y cuando se de una relación material voluntaria con la cosa, para esta teoría la posesión es el ejercicio de un poder de derecho sobre la cosa de acuerdo a su natural destino, en esta teoría el corpus tiene mayor valor que el animus. (Mejorada, 1998)

Ihering niega que la existencia de la posesión requiera un "animus" calificado; y mucho menos un animus domini. Reconoce que la posesión requiere un elemento intencional; pero afirma que ese elemento no es específico de la posesión ya que la mera detentación también supone una voluntad sin la cual sería un caso de simple yuxtaposición local, como cuando a una persona dormida se le pone algo en la mano. Igualmente afirma que el elemento intencional no es distinto ni independiente del "corpus": el "animus" es el propósito del poseedor de servirse de la cosa para sus necesidades y el "corpus", la exteriorización de ese propósito. (Torres, 2005)

Cuadros (1995) indica para que exista posesión basta la relación material con la cosa acompañada de la intención de querer mantener esa relación. En consecuencia, por regla general, toda detentación es posesión y goza de protección interdictal. Sin embargo, excepcionalmente, el Derecho le niega dicha protección de acuerdo con la causa possessionis, o sea, de acuerdo con la relación que media entre quien tiene la cosa en su poder y la persona de quien la obtuvo. Así se niega la protección cuando esa causa revela que la cosa es tenida en interés ajeno y no propio, o es de tal clase que no puede considerarse como digna de protección directa. En tales hipótesis, la causa degrada la posesión y la reduce a una relación de mera detentación desprovista de protección interdictal. Tal es el caso del depositario, comodatario, mandatario y arrendatario. Siendo así, en el plano procesal, al demandante le basta probar el "corpus" y es a su contradictor a quien incumbe la carga de probar, si fuere el caso, que aquella situación, en razón de su causa, es de las que la ley no protege interdichamente.

D. Principios en que se fundamenta

a) La posesión es un derecho real, esto es un derecho subjetivo protegido. El corpus y el animus son elementos que se complementan, nacen simultáneamente y son interdependientes. (Romero, 1999).

b) La posesión requiere que haya animus possidendi, es decir la intención de servirse de la cosa y no animus domini. El elemento relevante es el Corpus ya que el animus possidendi se encuentra implícito en el corpus. (Muro, 1999)

c) Todo detentador es poseedor, por lo que toda detentación es posesión, pesar de tenerlo para otro a menos de que la ley disponga lo contrario. Dos personas o más pueden estar en posesión de una cosa es el caso de la posesión derivada o inmediata. (Cardenas, 1994).

D. Teoría de Saleilles

Saleilles funda la posesión en la relación de apropiación económica, y que declara poseedor a todo aquel que en el orden de los hechos aparezca gozando independientemente, y a quien entre todos aquellos que mantienen relaciones de hecho con la cosa, deba considerársele, con justo título, como dueño de hecho de la misma. (Rivera, 2000)

Para Lama (2007) la teoría expuesta por Raymundo Saleilles, quien refiere que lo que constituye el corpus posesorio, es un conjunto de hechos susceptibles de descubrir una relación permanente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa puesta al servicio del individuo entre aquel a quien dichos hechos se refieren y las cosas que éstos tienen por objeto.

Según Sánchez-Palacios (2008) la teoría de Saleilles difiere de la de Savigny, en que no se requiere de un acto de aprehensión realizado o a punto de realizarse; y de la de Jhering en razón de que para éste el corpus es la manifestación de un vínculo jurídico exterioridad de la propiedad-, mientras que para Saleilles el corpus es la

exteriorización de un vínculo de subordinación, disfrute y explotación económicos de la cosa.

Aún con tal distinción Saleilles es considerado una posición dentro de la teoría objetiva de la posesión, pues sostiene que para ser considerado poseedor no se requiere tener animus domini, sino un animus distinto, que él le ha denominado animus possidendi y que constituye un elemento diferenciado del corpus. Éste jurista francés declaró ser partidario de la teoría objetiva de Jhering, no obstante, tomando distancia de él, sostuvo que se aparta de dicha teoría en lo siguiente: el acto en que consiste el animus no es el simple acto de tenencia y disfrute de la cosa, es el acto de señorío, que debe ser tal que implique que no hay renuncia a éste señorío, y por consiguiente existe un animus possidendi distinto de la voluntad de retener y gozar la cosa. (Obando, 2003)

2.2.2.3. La Posesión Precaria

2.2.2.3.1. Definición

En principio, para hacer referencia a la posesión precaria es preciso dar algunos alcances acerca del poseedor precario. Sobre el particular, cabe señalar que el término precario ha ido evolucionando constantemente con el transcurso del tiempo. (Palacios, 1992)

Rioja (2013) indica que es así que, en el Derecho Romano la institución de precario tomó gran fuerza en la Edad Media y por su extendida aplicación se constituyó en la base del sistema feudal. En efecto, el señor feudal, tenía el señorío de las tierras por concesión de la corona.

Para Olaya (2013):

De tal modo que, aquel entregaba parcelas a campesinos por un tiempo indeterminado para que las cultivasen y aprovecharan a cambio de la prestación deservicios personales, convirtiéndose así en sus vasallos. Asimismo, en algún momento se quiso fijar plazo al aprovechamiento de tierras y fue entonces que se utilizó el término de precario. (p. 233)

Avendaño (2002) nos dice al respecto que: En el Derecho Germano se estableció que la figura *prestarium*, derivada de la época romana, era el contrato innominado celebrado entre dos personas, una de las cuales, decidida por los ruegos de la otra, concedía a ésta el disfrute y la posesión gratuita de una cosa por un tiempo cuya duración debía terminar con la primera reclamación del concedente. Por lo tanto, precario, era aquella persona que ejercía la posesión de un determinado bien, pero bajo la gracia del propietario.

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Se trata de una posesión ilegítima; es decir aquella en la que presentan dos causas: la falta de título posesorio, ya sea porque no existió antes o porque el título legítimo que dio nacimiento a la posesión feneció, quedando el poseedor, sin título alguno que ampare su posesión. (Ramirez, 2000).

Hinostroza (2011) indica que de tal modo que, en el primer caso, se refiere al poseedor ilegítimo, de aquel que carece absolutamente de título, quien entró de hecho en la posesión o quien tiene un título nulo o ineficiente para la transmisión posesoria. En cambio, el segundo caso se presenta cuando el título del poseedor perdió su eficacia, por haberse extinguido sus efectos, pues se trata de quien entró como poseedor legítimo y se transforma en poseedor ilegítimo al haberse vencido el plazo o haberse cumplido la condición resolutoria.

Se puede señalar que el legislador del Código Civil ha diferenciado a la institución de la posesión ilegítima de la posesión precaria, es por ello que sostiene que en el primer caso existe un título que adolece de un defecto formal o de fondo, y en el segundo no existe título alguno, por lo tanto, la posesión ilegítima no puede equipararse con la posesión precaria. (Palacios, 1992)

En consecuencia, el poseedor precario por fenecimiento del título es necesariamente poseedor de mala fe, desde el momento en que se extinguió el título, toda vez que

este poseedor sabe que ha expirado su título y que está poseyendo indebidamente. (Lama, 2007)

Por último, es preciso hacer referencia al concepto que nos brinda el magistrado Obando (2003) al señalar que: La posesión precaria constituye una manifestación de la posesión sin derecho; es decir que es aquella posesión que se ejerce sin tener título alguno o cuando el que tenía ha fenecido. Por ello, la precariedad debe entenderse como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante. El demandado en este caso, deberá acreditar ejercer la posesión del inmueble con justo título; es decir justificar su posesión y presencia en el bien en virtud a un título.

No se debe confundir la posesión ilegítima con la posesión precaria; ya que en la posesión ilegítima existe un título pero adolece de un defecto de forma o fondo, sin embargo en la posesión precaria se da por falta absoluta del título. (Bello, 2012).

La posesión puede ser legítima o ilegítima, dependiendo de su conformidad o no con el derecho, siendo la posesión de buena fé y la posesión de mala fe una subclasificación de la posesión ilegítima, la ilegitimidad de la posesión no sólo está dada por la existencia de un título viciado, es decir que adolece de alguna causal de nulidad o anulabilidad, sino que además esta se da cuando ésta se basa en un título el que el transfiriente carece de legitimidad para ello, es decir cuando el defecto es de fondo. (Rioja, 2013).

2.2.2.3.2. El Precario.

Poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido. El artículo 911 contiene dos supuestos: a) Ausencia de título. Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no pose 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 resolutorias, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. (Zela, 2006)

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. (Ojeda, 2013)

Según D'Auriol (2001), el precario no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular de derecho real sobre el bien. Se es precario frente a quien tiene derecho a poseer. El que posee una res nullus o un bien abandonado por su propietario no es precario sino poseedor originario. El precario está expuesto a que el titular del derecho real le reclame el bien en cualquier momento.

2.2.2.3.3. La Posesión Inmediata y Posesión Mediata.

A. Posesión Inmediata y Mediata

Según el artículo 905 del Código Procesal Civil "es poseedor inmediato es el poseedor temporal en virtud un título", corresponde la posesión mediata a quien confirió el título. (Lama, 2007)

Para Mejorada (1998) el poseedor mediato es aquel quien transmitió el derecho en favor del poseedor inmediato. Poseedor mediato es el titular del derecho, por ejemplo, el propietario, es aquel que cede la posesión quien confirió el título.

Según Reina (2010), el poseedor inmediato es el poseedor temporal, posee en nombre de otro de quien le cedió la posesión en virtud de un título y de buena fe, por ejemplo el inquilino que posee para el propietario.

Ramirez (2000) indica que:

Se entiende que una persona ejerce posesión inmediata respecto de un bien, cuando lo detenta físicamente para sí, en virtud de un título otorgado por otra persona, éste último ejerce la posesión mediata. Es preciso anotar en este caso que el poseedor mediato no tiene que ser necesariamente el propietario, puede no serlo, sin embargo es necesario que ejerza sobre el bien animus possessionis.

Es el caso del propietario que entrega el predio a su arrendatario, y éste a su vez se lo entrega, con anuencia del dueño, a un subarrendatario; en tal caso, éste último será poseedor inmediato, mientras que el propietario y su arrendatario serán poseedores mediatos. (p. 654)

El jurista peruano, Muro (1999) comentando éste tipo de posesión señala que los derechos del poseedor mediano e inmediato no son semejantes, sino que son posesiones diferentes; en efecto el poseedor inmediato –como el caso del arrendamiento- no podrá usucapir el bien que ocupa; lo que no sucederá en el caso del poseedor mediano que no es propietario del bien.

Este fenómeno posesorio se ha reconocido de modo expreso en el Art. 905 del actual Código Civil que a la letra señala: "es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediana a quien confirió el título". (Montoya, 2012)

Esta norma, originaria del Derecho alemán, resulta útil en el Derecho peruano, pues permite establecer con nítida precisión los derechos posesorios de quien no detenta físicamente el bien por habérselo entregado a otro, no interesa en este caso, si la relación jurídica interna entre ambos no resulta válida, existirá siempre el citado desdoblamiento de las posesiones. (Cardenas, 2014)

En esta materia, es necesario señalar que la relación jurídica existente entre el poseedor mediano y el inmediato no tiene que, necesariamente, haber nacido entre ambos, pues a través de la transmisión de los derechos reales, de propiedad o posesión, la posesión mediana puede ser adquirida por persona distinta a la que originalmente tenía la condición de poseedor superior; es el caso de quien adquirió la propiedad de un predio ocupado por un tercero, inquilino del enajenante: aquí el nuevo dueño resulta ser el poseedor mediano desde que se le comunica al tercero de la enajenación. (Muro, 1999)

Es el caso, también, del que recibió el predio de su propietario y sin autorización lo arrendó a un tercero: éste último resulta ser mediador de la posesión -poseedor inmediato-, no-solo respecto de quien recibió el bien, sino incluso del propietario, quien es en realidad un poseedor superior -poseedor mediato-, asistiéndole a éste, evidentemente, la pretensión de entrega -restitución- del bien de su propiedad. (Ramirez, 2003).

No está demás insistir que el título en virtud del cual el poseedor inmediato tiene el bien, deba ser necesariamente un título legítimo; para que exista éste tipo de posesión temporal -posesión mediata e inmediata- no es indispensable que el vínculo jurídico existente entre ambos poseedores este arreglada a derecho, es decir, que quien entregó la posesión del bien se encuentre autorizado por su titular para ello; es suficiente que entre ellos exista un nexo obligacional, aun cuando éste no resulte válido para el verdadero titular del derecho. Creo que éste nexo obligacional puede surgir como consecuencia de una manifestación de voluntad expresa entre las partes, como de una tácita. (Cuadros, 1995)

2.2.2.3.4. Formas de Protección de la Propiedad y la Posesión.

A. La Acción Reivindicatoria

Para Rivera (2000) la acción reivindicatoria es la acción judicial que puede ejercitar el propietario de una cosa contra las personas que la poseen sin ser propietarios.

Cuadros (1995) nos dice: La reivindicación, es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio, el cual le permite exigir el reconocimiento de ese derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea.

Para efecto de establecer los elementos de la acción reivindicatoria, lo que se requiere es que se pruebe quien es el actual poseedor del bien, pues contra él se dirige la acción, no importa cuánto tiempo lo ha tenido en su poder, sino que en el momento de solicitarla la tiene. (Palacio, 2000).

Lama (2007), manifiesta que: La acción reivindicatoria es una acción real, pues nace del derecho de dominio que tiene este carácter; está dirigida a obtener el reconocimiento del citado derecho y la restitución de la cosa a su dueño.

Como acción reivindicatoria puedo apreciar, que viene a ser una forma de garantía o una acción garantista del derecho de propiedad, la cual va a ayudar al propietario a que se le restituya la posesión del bien o de la propiedad. (Avendano, 2002)

La reivindicación va a tener posibilidades de ser favorable para el propietario, siempre y cuando este, interponga dicha acción de reivindicación antes de que se cumpla el plazo perentorio de la prescripción adquisitiva a favor del poseedor. Además el reivindicante está obligado a probar a plenitud que le corresponde el derecho a reivindicar. (Reina, 2010)

En la reivindicación el propietario no poseedor solicita la restitución del inmueble contra aquel que ocupa un bien sin tener derecho a o un título para poseerlo, en ese sentido, dicha pretensión tiene un doble efecto; declara que el accionante es el propietario del bien y a su vez condena al demandado a su restitución. (Rioja, 2013)

Para Ojeda (2013) el derecho de reivindicación de la propiedad el cual es un derecho de cierta forma garantista del derecho del propietario a poder recuperar su bien aun cuando no lo tenga en posesión; siempre y cuando no exceda o traspase el tiempo límite para solicitar la acción de reivindicación de su bien.

a) Requisitos de la reivindicación

- **Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien:** La acción de reivindicación corresponde exclusivamente al propietario de bienes muebles como de inmuebles, tanto al propietario exclusivo como al copropietario. Nace del derecho de propiedad, pero cuyos efectos recaen en la posesión del bien. (Hinostroza, 2011)

- **Que este destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad:** Se funda en el derecho de propiedad, que concede el jus possidendi, es decir el derecho a

la posesión; lo cual está regulado en el Art. 923 del Código Civil. (Sánchez-Palacios, 2008).

c) Que el bien este poseído por otro que no sea el dueño: El bien en Litis debe estar bajo la posesión de otra persona ajena al propietario, ni que tenga título legítimo para la posesión. Si el poseedor fuese el dueño; la acción será improcedente y el actor condenado a pagar las costas del juicio. Si el poseedor tiene título legítimo de la posesión, como el arrendamiento, usufructo, uso, habitación, etc., tampoco será procedente la reivindicación, pues el propietario habría cedido su derecho a la posesión en favor del poseedor, que presentaría así un título legítimo de posesión oponible a la pretensión de reivindicación. Se trataría de un poseedor inmediato que recibió la posesión del propietario. (Zela, 2006)

d) Que el bien sea una cosa determinada: El bien objeto de la reivindicación será necesariamente una cosa mueble o inmueble y habrá de ser determinada para que pueda ser identificada. Serán reivindicables solamente los muebles perdidos y los adquiridos con infracción de la ley penal; es decir los que han sido robados o han sido objetos de las diferentes formas de apropiación ilícita que sanciona el código penal. La acción reivindicatoria, se dirige contra el tercero, que sin buena fe adquiere los bienes que constituyen la herencia por efecto de contratos a título oneroso, celebrado con el heredero aparente que entro en posesión de ellos. (Sagastegui, 2006).

b) Bienes Reivindicables:

- **Los inmuebles, inscritos o no inscritos:** Deben estar en el registro de la propiedad inmueble, la reivindicación procederá solamente si el derecho del reivindicante está inscrito con anterioridad al del demandado. Si fuesen inmuebles no inscritos, procederá la acción reivindicatoria en cualquier circunstancia debiendo anotarse previamente la demanda, tal cual lo dispone el artículo 2019 en su inciso 7°. (Obando, 2003)

- **Los muebles inscritos en los registros de bienes muebles:** los artículos 2043 y 2044 del código civil son inscribible en el registro los bienes muebles identificables esto es, aquellos que por sus caracteres naturales o adquiridos sean susceptibles de ser individualizados. (D'Auriol, 2001).

- **Los muebles perdidos:** Aquellos en que sin voluntad del poseedor se pierde la posesión, sin saber tampoco el lugar donde se encuentran. Se trata de los objetos técnicamente extraviados, con relación a los cuales la ley establece la obligación del hallador a de entregarlo a la municipalidad, la que enunciara por avisos públicos el hecho del hallazgo y si en el plazo de 910 días no se presenta el dueño, se vendrán en subasta pública, partiéndose el hallador y el municipio el resultado de la subasta. (Palacios, 1992).

- **Los muebles adquiridos con infracción de la ley penal:** Serán susceptibles de reivindicación los muebles robados y los que son objeto de las diferentes formas de apropiación ilícita, sancionada por los artículos 190-193 del código penal. Esos muebles serán reivindicados por mucho que hayan sido adquiridos por terceros de buena fe y por mucho que se haya hecho tradición de ellos. Por tanto el titular del derecho de propiedad sobre esos muebles, podrá recuperarlos del poder de quien los tenga, salvo que se hubiese operado la prescripción adquisitiva de domino. (Morales, 2013).

- **Los derechos derivados de la propiedad intelectual:** De estos derivan dos clases de derechos: los patrimoniales que conceden al propietario los derechos de aprovechamiento económico de su creación y los derechos morales que son intransferibles, que lo autorizan a reivindicar la paternidad de la obra u oponerse a su deformación, mutilación o modificación (Art. 32 Ley N° 13714). La propia ley de derecho de autor, establece las vías civil y penal para el ejercicio de las acciones pertinentes. (Olaya, 2013)

c) Efectos de la reivindicación

- Restituir la posesión del bien reclamado: El objeto es que el propietario recupere la posesión del bien de su propiedad. (Rioja, 2013)

- Restituir los frutos a su valor si el poseedor fue de mala fe: el artículo 910 del código civil establece que el poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos y si no existen a pagar su valor estimado al tiempo que los percibió o debió percibir.

- Restitución de todos los incrementos: que haya recibido el bien durante la posesión del demandado, si se trata de incrementos naturales. (Bello, 2012)

B. Las Acciones Posesorias.

Cuadros (1995) indica que poseer es "tener una cosa en su poder, utilizarla o aprovecharla"; sin embargo, esta definición simple no cubre todos los aspectos de lo que significa "poseer". Así, poseer no necesariamente implica la tenencia física del bien, sino que comprende situaciones en las que incluso, no encontrándose efectivamente el bien en poder del poseedor, este tiene derecho a tenerlo.

Para Muro (1999) es así como se entiende que quien habita un inmueble, lo posee aun cuando pase muchas horas o unas vacaciones fuera de él; igualmente aquella persona que deja sus muebles en una tapicería para ser reparados, no dejará de ser poseedora de los mismos por encontrarse lejos de ellos o no tenerlos a su alcance por determinado tiempo. De ello se concluye que poseer no significa necesariamente tener aprehensión física u ocupación sobre la cosa, ni tenerla a su alcance para tal efecto.

Romero (1999) sostiene que debemos entender, luego, que posesión es tanto el poder de hecho que se tiene sobre una cosa, como la posibilidad de ejercitar ese poder por tener derecho al mismo.

Torres (2005) argumenta que la acción posesoria que promueve el propietario basado precisamente en su calidad de dueño del bien mediante el proceso de desalojo por

ocupación precaria, tampoco prescribe, por cuando se trata únicamente de discutir el mejor derecho a la posesión, sino que esta deriva de su derecho de propiedad.

Gonzales (2013) sostiene lo contrario sería no dar una respuesta eficaz al justiciable, quién tendría que ejercitar la acción reivindicatoria, la misma que al igual que la acción de desalojo por ocupación precaria que inicio el propietario, tiene idéntica finalidad, esto es, obtener la restitución del bien del que ha sido privado su dueño.

Ambas acciones se diferencia en que la reivindicatoria únicamente puede ser promovida por el propietario y la acción posesoria puede serlo por todo aquel que tenga un título posesorio incluyendo por tanto la propietario. (Montoya, 2012)

El artículo 900 del Código Civil de 1984 tiene su antecedente (y similar texto) en el artículo 843 del Código Civil de 1936; igualmente este tiene su origen en el artículo 466 del Código Civil de 1852 que regulaba la posesión natural (que tenía lugar con la aprehensión de las cosas) y la posesión civil (que surgía por disposición de la ley). (Vásquez, 2011)

El citado artículo de nuestro Código Civil vigente establece como regla general para la adquisición de la posesión: la tradición; y, como excepción: la adquisición originaria establecida por ley. De esta manera nuestra legislación recoge los modos de adquirir las posesiones establecidas por la doctrina: la adquisición originaria y la adquisición derivativa. (Gonzales, 2007)

C. Fundamento De La Posesión

Ramirez (2013) el concepto de la posesión en el Código actual es el mismo que en el del Código de 1936, en su art. 896 señala que "la posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente, con prescindencia de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho" porque como no existe prueba directa de la propiedad al poseedor se le reputa propietario mientras no se pruebe lo contrario.

Vasquez, (2011) nos dice: La posesión se protege, bien, porque constituye un hecho determinado por la voluntad humana que se realiza sobre las cosas; o bien, como derecho, porque es el complemento y la plenitud del derecho de propiedad.

Por ello mismo la posesión debe protegerse, bien, porque signifique protección del interés particular del poseedor, o bien, porque significa proteger su utilidad social. (Ramirez, 2003)

D. Defensa De La Posesión

a) Defensa Extrajudicial

El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él y recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. (Rivera, 2000)

La defensa de la posesión, así como la de cualquier otro derecho o interés está confiada al Poder Judicial, a fin de que nadie se haga justicia por su propia mano. La excepción a esta regla lo constituye el art. 920 que autoriza la defensa privada de la posesión. (Palacio, 2000)

Del mismo modo que una persona atacada en su integridad física tiene el derecho a defenderse con todos los recursos de hecho que sean proporcionados al ataque, así también puede defender su posesión; lo contrario sería legitimar, aunque másno fuera transitoriamente, el uso de la fuerza del usurpador, pues mientras que el atacado tendría que someterse dócilmente al uso de la injusta fuerza, apelando sólo al recurso de la actuación judicial, el atacante mientras la justicia llega, estaría gozando de la cosa que ha usurpado. (D'Auriol, 2001)

La posesión del titular o no titular del derecho real, sobre un bien mueble o inmueble, rústico o urbano, encuentra su primera tutela en la legítima defensa contra los actos con los cuales se priva o perturba el goce pacífico de un bien. Por tanto, el poseedor,

titular o no titular del derecho, puede repeler la fuerza que se emplee contra él impidiendo que el agresor tome posesión del bien o recobrar el bien (mueble o inmueble) si ha sido despojado, sin que con ello incurra en delito por tomarse la justicia por su propia mano, siempre que lo haga inmediatamente, *no ex intervallo*, y lo haga con medios proporcionales a la ofensa, o sea se debe abstener de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. (Fuenteseca, 2013)

El artículo 920 autoriza la defensa extrajudicial en dos situaciones: a) Para repeler la fuerza empleada contra el poseedor. Supone un acto de turbación; y b) Para que el poseedor desposeído recupere el bien. Supone un acto de despojo. (Reina, 2010)

b) Requisitos:

- La violencia empleada por un tercero contra el poseedor. El autor del ataque se vale de la fuerza, por lo que queda excluido de la defensa privada de la posesión el supuesto de la usurpación clandestina. (Lama, 2007)

- Reacción inmediata del poseedor. Entre ataque y defensa debe existir unidad de tiempo. El poseedor responde inmediatamente rechazando la perturbación o recuperando el bien del que ha sido desposeído. Si no intenta recobrar la posesión sin intervalo de tiempo, sólo lo podrá hacer por la vía judicial. (Avendano, 2002)

- Abstenerse de las vías de hecho no justificadas. La reacción del poseedor no debe exceder los medios de la legítima defensa, es decir, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. (Ramirez, 2000)

- Imposibilidad de la intervención de la autoridad. Aunque el art. 920 no lo menciona, por tratarse de un remedio excepcional, la defensa privada de la posesión solamente es admitida cuando no es posible la intervención de la autoridad, ya que si el poseedor fuera a pedir auxilio, al regresar sería tarde por haberse consumado el despojo. (Mejorada, 1998)

Es lícito que el poseedor se haga justicia por su propia mano repeliendo la fuerza con la fuerza (vim vi repellere licet) para impedir ser despojado del bien o si ya lo fue, para recuperarlo, con tal que reaccione inmediatamente y sin excederse de los medios de la legítima defensa y siempre que la ley o resolución judicial no autoricen la privación o perturbación. (Rioja, 2013)

Como se aprecia, la defensa privada de la posesión se caracteriza por ser un medio excepcional de uso de la fuerza por el poseedor para repeler la fuerza que lo perturba o despoja de la posesión y por referirse a todos los supuestos de posesión, con independencia del derecho a poseer. (Ojeda, 2013)

c) Características:

Es excepcional: La defensa de la posesión, así como la de cualquier otro derecho o interés está confiada al Poder Judicial, a fin de que nadie se haga justicia por su propia mano. La excepción a esta regla lo constituye el art. 920 que autoriza la defensa privada de la posesión. Art .35 de la constitución del Perú. (Hinostroza, 2011)

El poseedor, titular o no titular del derecho, puede repeler la fuerza que se emplee contra él impidiendo que el agresor tome posesión del bien o recobrar el bien (mueble o inmueble) si ha sido despojado. (Hinostroza, 2011)

La legítima defensa: La autodefensa de la posesión es sólo una manifestación de la legítima defensa. La autodefensa de la posesión consagrada en el art. 920 es una aplicación particular del principio general de la legítima defensa. (Sánchez-Palacios, 2008)

La inmediatez: Sí el poseedor deja transcurrir algún período de tiempo para accionar aunque sea breve, ya no puede ampararse en la defensa extrajudicial civil y debe acudir a las acciones judiciales. (Zela, 2006)

d) Los Interdictos.

Para Sagástegui (2006) si existe diferencia entre interdictos y acciones posesorias. Y la primera diferencia la encontramos en el artículo 921 del Código civil donde establece que todo poseedor de bienes muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos.

Indica Obando (2003) que podemos definir a los interdictos como los procesos judiciales civiles, sumarísimos, de prueba limitada exclusivamente a la posesión, destinados a resolver provisionalmente sobre la posesión actual, con prescindencia del derecho, tanto para mantenerla o conservarla como para recuperarla.

Palacios (1992) sostiene:

El artículo 921 del Código Civil vigente se complementa con los arts. 598 y 599 del Código Procesal Civil. El artículo 598 prescribe: Todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación. El artículo 599 establece: El interdicto procede respecto de inmuebles, así como de bien mueble inscrito, siempre que no sea de uso público. También procede el interdicto para proteger la posesión de servidumbre, cuando ésta es aparente. (p. 325) Los interdictos constituyen el instrumento procesal para la defensa de la posesión como hecho, no como derecho, tanto de bienes inmuebles como de muebles inscritos, siempre que no sea de uso público , y también para proteger la posesión de servidumbres aparentes. (Morales, 2013)

Los interdictos son de naturaleza posesoria. Basta tener la posesión fáctica para ser protegido con los interdictos de retener y de recobrar, con independencia del derecho. Por ello, la sentencia dictada en un interdicto es provisional. Peña (1995). Nos dice que los interdictos se caracterizan: a) Por ser procesos sumarísimos. b) En el proceso se debate solamente sobre el hecho de la posesión. c) No se discuten cuestiones relativas al título de propiedad o posesión. d) Tiene por fin evitar que las personas se

hagan justicia por su propia mano; asegurar la posesión actual a favor del que está poseyendo, sin perjuicio de que después se ventile el mejor derecho a la posesión; y restablecer la tranquilidad social alterada por el conflicto posesorio. (Olaya, 2013)

El Código procesal civil reconoce el interdicto de recobrar y el interdicto de retener El interdicto de obra nueva y el de obra ruinosa, son manifestaciones del interdicto de retener, pues las perturbaciones a la posesión pueden consistir en actos materiales o de otra naturaleza, como la ejecución de obras, o la existencia de construcciones en estado ruinoso. (Rioja, 2013)

2.2.2.3.5. Relaciones y Diferencias con el Derecho de Propiedad.

a) El poseedor no tendrá facultad de disposición; en cambio el propietario sí la tiene, porque la propiedad viene a ser la utilización de los valores de uso y cambio de las cosas; mientras que la posesión es sólo la utilización del valor de uso de las cosas y no faculta a disponerlas. (Arias Schreiber, 1995)

b) La propiedad concede acciones petitorias y posesorias, mientras que la posesión solo permite las acciones posesorias, incluidos entre ellas, los interdictos. (Cuadros, 1995)

c) En tal sentido, es pertinente señalar que la posesión como instituto jurídico especial, constituye una reminiscencia del derecho primitivo, la justificación de que los bienes pertenecen a quien los usa. Ello, tiene gran importancia generalmente en las sociedades subdesarrolladas, en las que ante el abandono del dueño, el poseedor se transforma en tal, por la prescripción. (Muro, 1999)

Asimismo, Romero (1995) nos dice: mientras no se manifieste el título, la ley les concede reconocimiento igual. Por tanto, al poseedor se le presume propietario hasta que no se pruebe lo contrario; es decir que la posesión es propiedad hasta el momento en que se muestre título en contra.

2.2.2.3.6. Conservación y Extinción de la Posesión.

A. La Conservación de la Posesión

En este punto, es conveniente referirnos a que se estimaba conservada la posesión mientras se mantuviese la intención posesoria, aun cuando no existiese el corpus. Sin embargo, la doctrina objetiva de la posesión trastornó totalmente estos conceptos al considerar que la posesión es el sometimiento de la cosa a su destino económico, en cuanto el poseedor está en aptitud de realizar ese destino económico directamente o por intermedio de representante, o cuando sólo ha perdido la posesión por causas estrictamente pasajeras. (Torres, 2005)

El Código Civil peruano sigue adherido a la tesis objetiva de Ihering, pues se tiene como esencia lo previsto en el Art. 904° que a la letra dice: —Se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera. El citado artículo se inspira en el Art. 856° del Código Alemán que establece que un mero impedimento pasajero por naturaleza en el ejercicio del poder de hecho, no lleva consigo la pérdida de la posesión. (Cardenas, 2014)

Por consiguiente, del texto del Art. 904° del Código Civil se extrae, que para que se estime conservada la posesión deben concurrir los siguientes elementos: a) Que el ejercicio de la posesión se interrumpa. b) Que la interrupción obedezca a hechos de naturaleza pasajera. c) Que el poseedor conserve la voluntad posesoria. (Montoya, 2012)

B. La Extinción de la Posesión.

Al respecto como manifiesta Avendaño (2002) Como se mencionó, la posesión es la relación de hecho y el sometimiento de la cosa a su destino económico. Por tanto, se extingue en cuanto desaparece el poder físico, voluntaria o involuntariamente.

El Art. 922° del Código Civil establece que: La posesión se extingue por: Tradición, Abandono, Ejecución de Resolución Judicial y Destrucción Total o Pérdida del bien. (Rivera, 2000)

Pérdida de la posesión por el corpus.- En este caso ya no se puede disponer físicamente del bien, pues al alterarse o destruirse la relación posesoria, la posesión queda extinguida. (Lama, 2007)

La extinción del bien poseído se presenta en los siguientes casos: a) Cuando el bien deja de existir materialmente. b) Cuando el objeto deja de existir, ya sea por muerte, por destrucción total o cuando hay transformación de una especie en otra. c) Cuando el bien deja de existir jurídicamente. d) Cuando el bien sufre un cambio que legalmente lo hace imposible por estar fuera del comercio. (Fuenteseca, 2013)

2.2.2.6. Proceso de Desalojo.

2.2.2.6.1. Generalidades

El proceso sumarísimo a diferencias de otras vías procedimentales, es de actuación rápida y más corta que los demás, y son ciertos asuntos que se pueden tramitar tomando colmo criterio la cuantía, la materia, etc. (Rioja, 2013)

El proceso sumarísimo es aquel proceso contencioso de duración muy corta tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (permitir tan solo los medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensas previas Art. 552 del C.P.C; y de cuestiones probatorias Art. 553 del C.P.; o se tiene por improcedente las reconveniones, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la modificación y ampliación de la demanda y el ofrecimiento de medios de prueba extemporáneos Art. 559 del C.P.) lo cual está orientado precisamente a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que trate. (Hinostroza, 2011).

Asimismo según Ojeda (2013) el desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ellos, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión.

Por consiguiente el proceso sumarísimo de desalojo es un procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo. (SánchezPalacios, 2008)

El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvención. (Zela, 2006)

Tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. 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 ejecutara contra todos los que ocupan el predio. (Obando, 2003)

2.2.2.4.2. Definición

El proceso de desalojo no es un medio de ejecución forzada; pero es necesario establecer, a efectos de precisar los conceptos, que no se trata de un procedimiento de ejecución, como ya se ha mencionado, al exigirse la rescisión previa en proceso de conocimiento del contrato de arrendamiento en caso de incumplimiento, afirmando que usar el procedimiento de desalojo importa por parte de quien así procede substituirse a los Jueces y declarar de propia autoridad, sin forma ni figura de juicio, la anticipada terminación del contrato. (Sagástegui, 2006)

En efecto, se trata, de situaciones distintas: en el proceso de desalojo existe un período de conocimiento, en el que el Juez, después de oír a las partes y examinar las pruebas, dicta sentencia; admitiendo o rechazando la demanda; solo en el caso de que

el demandado no cumpla voluntariamente la sentencia se procede a su ejecución forzada; en la misma forma que en el proceso de rescisión del contrato cuando la sentencia manda entregar el bien. (Palacios, 1992)

En tal sentido, el desalojo no es idóneo para discutir la propiedad, sino solamente el derecho a poseer, pues el proceso de desalojo no tiene otro objeto que el de reintegrar de manera rápida al dueño o poseedor mediato la posesión y disfrute de la cosa cuando aquel contra quien la acción se dirige la tiene en posesión inmediata. (Olaya, 2013)

Se debe señalar que el proceso de desalojo por ocupación precaria sólo puede referirse a inmuebles. Es por estas características que se desprende que la acción de desalojo por ocupación precaria es de naturaleza personal y posesoria. (Bello, 2012)

Mejorada (1998) señala que en los procesos de desalojo por ocupación precaria no se discute la propiedad, debiendo previamente acreditarse indubitablemente tal calidad. Se debe tener en cuenta que en un proceso sumarísimo no se puede discutir la validez o no de un título.

Por su parte Lama (2007) indica que en reiteradas ejecutorias en sede nacional, se ha sostenido que surgiendo la discrepancia sobre el mejor derecho de propiedad, y la razón que justifica la ocupación del bien por parte del demandado, ya sea en el caso de que ambas partes aducen ser propietarios del inmueble y han ofrecido prueba instrumental al respecto, la pretensión procesal de desalojo por ocupación precaria resulta improcedente.

2.2.2.4.3. Finalidad.

La finalidad del proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio. Restituir es devolver el predio a quien lo poseía. (Torres, 2005).

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico con el proceso de desalojo por

ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posee sin su 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. (Rivera, 2000).

Gramaticalmente el término "restitución" significa devolver lo que se posee injustamente. Posee injustamente el que no tiene título o el que su título ha fenecido. Restituir es sinónimo de volver, con el desalojo se persigue restablecer una cosa en su primer estado, que vuelva a su primer poseedor. (Bello, 2002).

2.2.2.4.4. Objeto del Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria

a) La Protección del Uso y Goce de los Bienes.-Porque este proceso tiene por objeto asegurar la libre disposición de ciertos bienes, cuando son detentados sin título alguno contra la voluntad de quienes tienen derecho a ella. Su objeto es, entonces, dejar libre el uso de los bienes materia de litigio, substrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores. (Rioja, 2013)

b) La Exclusión de otras Cuestiones.-Por esa razón, no son admisibles en él cuestiones que pueden ser sometidas a la decisión judicial mediante otros trámites establecidos para los procesos de conocimiento y así, en el proceso de desalojo no puede discutirse la propiedad ni la posesión, aun cuando pueda negarse la calidad de propietario o poseedor que se invoca para fundar la acción, porque esa negativa no supone una pretensión. (Mejorada, 2013)

c) De tal manera, Olaya (2013), nos dice que el objeto de este proceso es lanzar al arrendatario o inquilino del inmueble para que ésta quede a la libre disposición de su dueño.

d) Ya que se demuestra en juicio que es el dueño del inmueble con derecho, es menester del juez administrar justicia, y entregarle la propiedad a su verdadero dueño. (Morales, 2013)

Para Obando (2003), nos dice que el objeto que persigue este tipo de procesos es la restitución de un bien inmueble por causal específica invocada en el petitorio de quien tiene derecho real. Recordemos que el poder jurídico que preceptúa el artículo 923° del Código Civil, faculta al propietario a usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

Entonces, es pertinente establecer que en un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que ha tenido ha fenecido. consecuentemente, el demandante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prevé el Art. 586° del Código Procesal Civil. (Sagástegui, 2006)

Asimismo, el demandado debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este tipo de procesos la validez o no de dicho título. (Zela, 2006)

2.2.2.4.5. Sujetos en el Desalojo.

En los procesos que versan sobre desalojo por ocupación precaria, es sujeto activo de la relación jurídico procesal, entre otros, el propietario del bien, cuya desocupación se pretende, mientras que el sujeto pasivo es aquel que se encuentra en la posesión del mismo, de tal manera que el demandante tiene la obligación de acreditar la propiedad del bien, mientras que el demandado tiene la obligación de demostrar que el posee en merito a un título que permita advertir la legitimidad de su posesión. (Sánchez-Palacios, 2008)

Pueden demandar el desalojo: a) El propietario. b) El arrendador. c) El administrador Y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio Art. 586 del C.P.C. En un condominio, cualquiera de los copropietarios puede iniciar el proceso de desalojo, si el plazo esta vencido. El usufructuario, está legitimado para accionar contra cualquiera que detente el inmueble, el usuario y el comodante, pueden ser sujetos activos del proceso de desalojo. (Hinostroza, 2011)

Pueden ser demandados en el desalojo, el arrendatario, el precario, cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. También son sujetos pasivos, el comodatario, cuando el comodato no está sujeto a plazo y el comodante pide la restitución del bien, el depositario que no restituyó el bien bajo su custodia. (Ojeda, 2013)

2.2.2.4.6. Demanda Respecto a Bien Ocupado por Terceros.

Que el bien este ocupado por personas distintas a quien el demandante entregó la posesión del bien. En este caso el demandante debe demandar a la persona con quien tiene la relación jurídica y denunciar en su demanda al ocupante, es decir, debe indicar en su demanda el nombre y domicilio del tercer, a fin que se le notifica la demanda. El denunciado es notificado con la demanda y puede participar en el proceso. (Mejorada, 1998)

Para Ramirez (2000):

Cuando quien demanda ignora que el bien está ocupado por un tercero, pero esta situación se advierte en el momento de la notificación del admisorio; quien lo notifique debe instituirlo del proceso indicado, de su derecho a participar en él y el efecto que le va a producir la sentencia se entiende que quien hace la notificación debe dejar constancia de esta situación, conforme a los artículos 160° y 161° del código procesal civil. En este supuesto, el tercero puede actuar como Litisconsorte voluntario del demandado desde la audiencia única. Como Litisconsorte facultativo voluntario litiga independientemente del demandado sin afectar la unidad del proceso. (p. 212)

En los dos supuestos anteriormente citados, si en la audiencia se advierte que el tercero carece de título posesorio, el juez mediante resolución motivada lo separa del proceso, es decir dicta resolución de extromoción. (Avendano, 2000).

Si el demandado acredita no ser poseedor, sino que solo se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En este caso se sobrecartara el admisorio y se citara a la persona por cuya cuenta esta poseyendo. Si el citado comparece y reconoce que es el poseedor, reemplazara al demandado, quien quedara fuera del proceso. En este caso, el juez emplazara con la demanda al poseedor. (Reina, 2010)

Si el citado no comparece, o compareciendo, niega su calidad de poseedor, el proceso continuara con el demandado, pero la sentencia surtirá efecto respecto de este y del poseedor por el designado, es decir respecto de ambos. El mismo trámite se seguirá si quien es demandado como tenedor del bien no lo tiene, y este se encuentra bajo la tenencia de otra persona. (Lama, 2007).

2.2.2.4.7. La Prueba en el Proceso de Desalojo.

Nuestro ordenamiento jurídico nos dice: Si el desalojo se sustenta en el causal de falta de pago o vencimiento de plazo. Solo son admisibles como medios probatorios, el documento, la declaración de parte y la pericia. En el proceso de desalojo por ocupante precario, lo único que se debate es si el demandado no tiene título o el que tenía ha fenecido. (Palacio, 2000)

Ramirez (2003) indica que en el proceso de desalojo por ocupación precaria el objeto de la pretensión consiste en determinar si la emplazada no tiene título para ejercer la posesión del bien sub-judice o si el que tiene a fenecido. La demandada deberá probar, como lo exige el art. 196 del CPC, que posee el inmueble bajo un título eficaz que dilucide la pretensión demandada.

En el proceso sumario de desalojo no se puede dilucidar sobre el mejor derecho a poseer o sobre el mejor derecho de propiedad, ni sobre la validez o invalidez del título del demandado. Si surge esta discusión el juez dictará una sentencia inhibitoria, declarando improcedente la demanda, a fin de que el actor haga valer su derecho

conforme a ley, como puede ser en una acción reivindicatoria o de mejor derecho de propiedad o de mejor de derecho de posesión, según el caso. (Zela, 2006)

Si el derecho de una de las partes está inscrito, el contenido de la inscripción, conforme al art. 2013, se presume cierto y produce todos sus efectos en tanto no se verifique o declare judicialmente su invalidez en un proceso distinto al sumarísimo de desalojo por ocupante precario. (Morales, 2013)

Si el demandante es el propietario debe acreditar su título de propiedad sobre el bien y todas sus partes integrantes (como son las edificaciones, plantaciones, etc.), correspondiendo al demandado probar que la posesión que ostenta se ampara en un título justificativo para poseer, es decir, demostrar que no es precario. Si el demandado acredita que también tiene la calidad de propietario o copropietario o que es propietario de la edificación más no del terreno, no es precario, por lo que la demanda de desalojo es improcedente. En el proceso sumarísimo de desalojo no se discute ni delibera sobre el derecho de propiedad u otro derecho real, sino solamente si el demandado posee o no con título. La propiedad no está protegida con el proceso de desalojo, sino con la acción reivindicatoria o la de mejor derecho de propiedad.

(D'Auriol, 2001)

2.2.2.4.8. Sentencia y Ejecución del Desalojo.

Si la acción fuere procedente, el juez percibirá de lanzamiento al demandado al sentenciar, si no desaloja el predio en el término que se fijará y que no podrá exceder de seis días. (Sagástegui, 2006)

El lanzamiento se ordenara por pedido de parte luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o lo que ordena se cumpla lo ejecutoriado. (Obando, 2003)

Es claro que la sentencia no apelada en este proceso debe ser declarada consentida, y notificarse esta resolución para que empiece a contarse el término para solicitar el lanzamiento. (Mejorada, 2013)

Según Bello (2012) 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. Se entiende efectuado el lanzamiento solo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos (02) meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido a vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento. En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo de contrato o por otro título que obligue la entrega. Procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitable (Que no puede dudarse) el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien (Lama, 2007).

2.2.2.4.9. Proceso de desalojo y Proceso de pago de mejoras.

En el proceso de desalojo existe un período de conocimiento, en el que el Juez, después de oír a las partes y examinar las pruebas, dicta sentencia; admitiendo o rechazando la demanda; solo en el caso de que el demandado no cumpla voluntariamente la sentencia se procede a su ejecución forzada; en la misma forma que en el proceso de rescisión del contrato cuando la sentencia manda entregar el bien. (Bello, 2012).

Para Obando (2003) las mejoras son aquellas obras que importan la modificación del predio, con el consecuente aumento de su valor económico y que puede ser útiles, necesarias o de recreo. Las mejoras pueden ser realizadas por el arrendatario con autorización del arrendador pero encuadradas dentro de determinadas circunstancias.

Zela (2006) indica que el arrendatario podrá realizar todas aquellas mejoras que fueran para su utilidad y comodidad, siempre que no se altere la forma, el destino del bien o resultaran nocivas, y cuente con el consentimiento escrito del arrendador.

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite de proceso sumarísimo, pero si fuera demandado antes por desalojo la demanda será interpuesta dentro del plazo que venza como última fecha para la contestación de la demanda, caso contrario la demanda de mejoras se debe declarar improcedente. (Hinojosa, 2011)

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo, si antes es demandado por desalojo deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá al día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo. (Lama, 2007)

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad. Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Linares, 1999).

Carga de la prueba. Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición./ Obligación procesal a quién afirma o señala (Villalón, 1994).

Derechos fundamentales. Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Lara, 1996).

Desalojo. Es aquel proceso que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter intruso aunque sin pretensiones a la posesión. (Gonzales, 2011).

Doctrina. Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho.

(Monroy, 2005).

Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (More, 2003).

Expediente. Documento judicial que contiene las piezas escritas del proceso, agregadas sucesivamente y en orden de presentación, con las que se forma un solo cuerpo foliado con número y letras. (Ballesteros, 2003).

Instancia. Cada una de las etapas o grados del proceso. Corrientemente en la tramitación de un juicio se puede dar dos instancias: una primera, que va desde su iniciación hasta la primera sentencia que lo resuelve, y una segunda, desde la interpretación del recurso de apelación (Castañeda, 2003).

Jurisprudencia. Se entiende por jurisprudencia la interpretación que de la ley hacen los tribunales para aplicarla a los casos sometidos a su jurisdicción. Así pues, la jurisprudencia está formada por el conjunto de sentencias dictadas por los miembros del poder Judicial sobre una materia determinada. (Taramona, 1999).

Justiciable. Es el ciudadano en cuanto está sometido a los órganos judiciales y, al mismo tiempo, puede recurrir a ellos en defensa de sus derechos. (Carcelén, 2002).

Justo Título. Es aquel que es constitutivo o traslativo de dominio; el justo título juega un papel importante en la posesión, para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva, ya que para adquirir la prescripción ordinaria se requiere ser poseedor regular. (Reina, 2010).

Juzgado. Dícese del tribunal donde despacha el juez. Genéricamente se habla de juzgado de menores, juzgado penal, etc. Oficina en que labora el juez. (Lara, 1996).

Medios probatorios. Son las actuaciones que, dentro de un proceso judicial, cualquiera que sea su índole, se encaminan a confirmar la verdad o a demostrar la falsedad de los hechos aducidos en el juicio. (More, 2003).

Posesión. Acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro; y por extensión se dice también de las cosas incorpóreas, las cuales en rigor no se poseen. (Fuenteseca, 2013)

Posesión Precaria. La posesión precaria unas veces tiene su origen en un contrato, mientras que otras es una ocupación sin título de un inmueble, se ha desplazado el eje característico de la causa que originaba este título de precario. (Lama, 2007)

Propiedad. El derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por acción reivindicatoria. (Arias-Schreiber, 1995).

Sala. Denominación que en los tribunales colegiados se da a las varias secciones en que están divididos. El conjunto de magistrados que constituyen cada una de tales divisiones judiciales, para acelerar la tramitación de las causas o por las ramas jurídicas, como en los tribunales supremos o cortes supremas. (Castañeda, 2003).

Sana crítica. (Derecho Procesal). Denominación dada a la libertad de criterio con que cuenta la autoridad jurisdiccional para resolver la litis y valorar las pruebas con criterio de conciencia, con cargo a fundamentar las decisiones tomadas (Monroy, 2005).

III. METODOLOGIA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo

Cuantitativo: la investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupará de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guiará el estudio será elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que a su vez, facilitará la operacionalización de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Cualitativo: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Descriptivo: porque el procedimiento de recolección de datos, permitirá recoger información de manera independiente y conjunta, su propósito será identificar las propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Será un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, orientada a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características que definen su perfil (Mejía, 2004).

3.2. Diseño de investigación: no experimental, transversal, retrospectivo

No experimental: porque no habrá manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno será estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad de la investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia no habrá participación del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010). En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

Transversal o transeccional: porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández &

Batista, 2010). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto.

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio

Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 04290-2013-02001-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil de la ciudad de Piura, del Distrito Judicial de Piura.

Variable: la variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria. La operacionalización de la variable se evidencia como Anexo 1.

3.4. Fuente de recolección de datos.

Será, el expediente judicial el N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil de la ciudad de Piura, del Distrito Judicial de Piura; seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos.

Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas serán:

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.

Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de

datos. También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción

de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

3.5. 3.La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.

Será una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura.

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, 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). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3.

3.7. Rigor científico.

Para asegurar la confirmabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se ha insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 4.

Finalmente se precisa, que la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 1); los procedimientos para la recolección, organización y calificación de los datos (Anexo 2); el contenido de la Declaración de Compromiso Ético (Anexo 3); el diseño de los cuadros para presentar los resultados,

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción de laposturadelaspartes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	EvidenciaEmpírica	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]		

Postura de las partes	<p>2. Admitida la demanda a trámite en la vía del proceso Sumarísimo, se corre traslado a las demandadas quienes no contestan la demanda, por lo que mediante resolución número 02 se les declara rebeldes. Por resolución número 03 se señala fecha y hora para la realización de la Audiencia Única, la que se llevó a cabo en los términos registrados en el acta de folios 78 a 80, en la que se emite la resolución número 04, que resuelve declarar saneado el proceso, se fijan los puntos controvertidos, y se admiten los medios probatorios ofrecidos por el demandante, el que posteriormente presenta sus alegatos, por lo que mediante la resolución número 05 de folios 89 se dispuso que pasen los autos a Despacho para sentenciar.</p> <p><u>II. PRETENSION Y ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:</u></p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. No cumple</p> <p>3. Explicita evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. No cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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									
------------------------------	---	---	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>2.1 Pretensión:</p> <p>Es objeto de la pretensión postulada por la parte demandante que las demandadas desocupen y entreguen el Puesto N° 04, Manzana N° 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura, el mismo que es de propiedad de la A.C.A.J.V.A., más el pago de costas y costos del proceso.</p> <p>2.2 Argumentos expuestos por la parte demandante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sostiene que con fecha 02 de diciembre de 2010, según Acuerdo Municipal N° 388-2010-CI/PPP, la Municipalidad de Piura acuerda privatizar el Mercado denominado “Plataforma J.V.A.”, con un área de 11,099.62 m2, que fue bajo la modalidad de venta directa por excepción a favor de la A.C.A.J.V.A., por el monto de S/. 3' 373, 834. 35 nuevos soles, procediendo a inscribirse el 12 de enero de 2011 en la Partida N° 11092405 de los Registros Públicos, la Escritura Pública de Compra Venta respectiva a favor de la Asociación demandante, quien sería el nuevo propietario de la plataforma J.V.A. y las demandadas pasarían a ser ocupantes precarias tal como lo señala el artículo 911 del Código Civil. 2. Indica que las demandadas se encuentran adeudando por los conceptos de venta del bien inmueble, SISA, intereses 												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>y gastos administrativos, cuyos detalles han estado en disposición de la misma en las Oficinas de la Asociación a fin de que tenga conocimiento de sus adeudos, perjudicando económicamente en la proyección de metas futuras, siendo que con fecha 08 de julio de 2013 les dirigió una carta notarial con una oferta de pago, teniendo como Sucesoras de I.P.S.L. total conocimiento de su deuda contraída con la Asociación por los diferentes conceptos mencionados, no habiendo asistido al Centro de Conciliación Extrajudicial María Auxiliadora, a ninguna de las Audiencias de Conciliación, programadas para el día 21 de agosto de 2013, y día 27 de setiembre de 2013, a las que sólo asistió el Presidente de la Asociación, levantándose el Acta de Conciliación por inasistencia de una de las partes N° 065-2013-CCMA-PIURA.</p> <p><u>III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LAS DEMANDADAS:</u></p> <p>No contestan la demanda y por resolución número 02 se les declara rebeldes.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: alta y baja, respectivamente. En la introducción, se encontraron 4 de

los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; el asunto y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 2 los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; y la claridad; mientras que 3: evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y explícita y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; no se encontraron.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

Parte considerativa de la sentencia de	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]		

Motivación de los hechos	<p>IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:</p> <p>1. Que, es obligación del Juzgador velar porque sus pronunciamientos estén rodeados de plena legalidad y alcancen así la legitimidad que es propia de los fallos jurisdiccionales, lo que impone la obligación de ajustarlos al mérito de lo actuado y al derecho, conforme a la exigencia contenida en el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.</p> <p>2. El artículo 911 del Código Civil prescribe que “<i>La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido</i>”. De la lectura del artículo citado queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer, tal como se considera en el fundamento 54 de la Sentencia emitida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil - Casación N° 2195-2011-UCAYALI. En consecuencia, es poseedor precario el que ocupa un bien sin</p>	<p>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, e función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidenciado 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). No cumple</p>											
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

	<p>3. título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido (por rescisión, transacción, mutuo, vencimiento del plazo, resolución, cumplimiento de condición resolutoria, nulidad, anulabilidad, etc.). Se protege así la posesión mediante la acción de desalojo, cuya finalidad es obtener la restitución de un predio.</p> <p>De conformidad con el dispositivo anterior, son requisitos para que proceda la acción de desalojo por ocupación precaria, 1) Que, el demandante acredite su derecho que lo legitime para obrar como tal en el proceso de desalojo, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, pudiendo demandar el propietario, el</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (C on lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación del derecho	<p>4. arrendador, el administrador, y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio; y 2) Que, el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado), debiendo acreditar en este caso la existencia del título y el hecho extintivo del mismo.</p> <p>Al respecto, se debe tener en cuenta que en la Sentencia emitida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil - Casación N° 2195-2011UCAYALI, se ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante, que: <i>“1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el</i></p>	<p>1.Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretarlas 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) No cumple</p> <p>3.Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que las razones de la aplicación de una(s)</p>								12		
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--

	<p><i>derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también el administrador, y todo aquél que se considere tener derecho a la restitución de un predio, Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. (...)”.</i></p> <p>5. Asimismo en cuanto a la Ocupación Precaria, la Corte Suprema de la República, se ha pronunciado en la Casación N° 18972000-Lima, ha señalado que: “... Para que proceda un proceso de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar su derecho de propiedad y que el poseedor del inmueble sub litis no tenga derecho alguno sobre sí mismo, de lo contrario el referido proceso no puede prosperar, por cuanto no se puede desconocer el derecho que pudieran tener tanto el actor como el demandado respecto del inmueble en litigio...”</p> <p>6. En el presente caso, los términos de la presente litis han quedado delimitados al fijarse en la Audiencia Única como puntos controvertidos: <i>1. Determinar si la parte demandante A.C.A.J.V.A. - ACOMAJVA ostenta el derecho de propiedad</i></p>	<p>norma(s) razonada, evidencia aplicada (del artículo de la ley). No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido de lenguaje no excede ni abusado de tecnicismos, tampoco del lenguaje extrajurídico, ni de jergas, ni de términos técnicos. Se asegura de no amular, operer de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

sobre el Puesto Número 04 Manzana número 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura; 2. Determinar si las demandadas ocupan el inmueble sub litis sin título alguno o si el que hubieran tenido hubiere fenecido, esto es en forma precaria; 3. De ser positivos los puntos anteriores, establecer si corresponde disponer se desocupe y restituya el bien inmueble indicado a favor de la parte demandante.

7. En relación al primer punto controvertido, con el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta fecha 12 de enero de 2011, copiado de folios 11 a 15 vuelta, se acredita que la Municipalidad Provincial de Piura representada por su Alcaldesa R.C.R.V.A., vendió directamente por excepción a favor de la ahora demandante A.C.A.J.V.A. -ACOMAJVA- representado por su Presidente de la Junta Directiva S.C.S.J., el lote de terreno ubicado en la plataforma J.V.A. Jirón Blas de Atienza Manzana 210 Sub Lote 02 del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, debidamente independizado e inscrito en la Ficha Registral N° 11092405 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Piura, con área de 11,099.62 metros cuadrados, pactando los contratantes el precio del bien en la suma de S/3'373,834.35, con lo cual queda acreditado la condición de propietario de la actora sobre la totalidad del bien inmueble en litis, y su legitimidad activa para incoar la presente acción.
8. Respecto al segundo punto controvertido, de lo expuesto por las demandadas en su escrito de folios 68 a 70, así como en los alegatos que en forma oral formuló la demandada K.M.M.S., que

se valoran como declaración asimilada a tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil, se establece que ciertamente vienen ocupando el bien en litis, pero sin ningún título que sustente la ocupación, no existiendo un título o un acto jurídico que las autorice a ejercer la posesión del bien, ni mucho menos han probado tener la calidad de socias de la parte demandada.

9. En este orden de ideas, teniendo en cuenta además que conforme al artículo 2013 del Código Civil, “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”, en concordancia con lo dispuesto por el Numeral VII del Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, que consagra el Principio de Legitimación Registral, “*Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.*”, la Asociación demandante figura como titular registral único del derecho de propiedad sobre el bien sub litis, y es en esta calidad que interpone la presente acción, hecho que no han desvirtuado las demandadas con ningún medio probatorio.
10. Habiendo quedado acreditado que las demandadas detentan en el predio en litis posesión precaria originaria por carecer de todo título o acto jurídico que autorice su posesión, y habiendo

acreditado por su parte la demandante que en su calidad de propietaria le corresponde el derecho a la restitución del bien inmueble materia de su pretensión, pues en tal calidad está facultada para ejercer las atribuciones que el derecho de propiedad le confiere conforme al artículo 923 del Código Civil; la pretensión principal resulta atendible.

11. De otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código Procesal Civil, el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración, y en el presente caso considerando que las demandadas han tenido razones atendibles para litigar, deben ser exoneradas de las costas y costos del proceso.

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

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

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango: mediana y mediana, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad: mientras que 2: y las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; y razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s)

aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad; mientras que 2: razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; y las razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, no se encontraron.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 04290-2013-0-2001JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

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>V. DECISIÓN:</p> <p>Por estos fundamentos y de conformidad con lo establecido por los artículos 138° y 143° de la Constitución Política del Estado, Impartiendo Justicia a Nombre de la Nación: SE RESUELVE:</p> <p>1. DECLARAR FUNDADA en partela demanda interpuesta por la A.C.A.J.V.A. - ACOMAJVA contra L.R.M.S., A.P.M.S., K.M.M.S. Y E.G.M.S. - SUCESORAS DE I.P.S.L. sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA.</p> <p>2. ORDENAR: Que, las demandadasdesocupen el bien inmueble ubicado en el Puesto N° 04, Manzana N° 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura, cuyo derecho de propiedad a favor de la parte demandante corre inscrito en la Ficha N° 11092405 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Piura; dentro del plazo de</p>	<p>1.El pronunciamiento evidenciar resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2.El pronunciamiento evidenciar resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple.</p> <p>4.El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte positiva y considerativa respectivamente. No cumple.</p> <p>5.Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco del lenguaje extr</p>											
	<p>seis días de notificadas la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento.</p>	<p><i>anexas, nivel jostópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, operar de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>											

evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso); y la claridad; mientras que 2: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; y evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; no se encontraron.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentenciade segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	EvidenciaEmpírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]		

Postura de las partes	<p>en las páginas 95 a 98 se expidió sentencia que declaró fundada la demanda.</p> <p>3.- Contra la Resolución N° 6, las emplazadas interponen recurso impugnativo de apelación, la misma que fue concedida sin efecto suspendido, siendo su estado el de emitir pronunciamiento.</p> <p>FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA</p> <p>4.- La resolución impugnada que declara fundada la demanda sostiene que ciertamente las demandadas vienen ocupando el bien en litis, sin ningún título que las autorice a ejercer la posesión del bien, ni mucho menos han probado tener la calidad de socias de la parte demandada.</p> <p>FUNDAMENTOS DEL RECURSO IMPUGNATIVO</p> <p>5.- Las emplazadas sucesoras de I.P.S.L., manifiestan en su recurso de apelación de páginas 109 a 111, que el inmueble que conducen fue comprado por su señora madre ya fallecida conforme consta de la constancia de fecha 24 de noviembre de 2007. Conduciendo el puesto</p>	<p>1.Evidencia el objeto de la impugnación/o 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 quién formula la impugnación/o de quién 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.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							
------------------------------	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

<p>materia de litis desde el 1 de junio de 2002.</p> <p>OBJETO MATERIA DE CONTROVERSI</p> <p>6.- Previo a emitir un pronunciamiento de fondo, resulta necesario verificar que se haya establecido una relación jurídica procesal válida, caso contrario esta instancia jurisdiccional se encontraría en la imposibilidad jurídica de emitir un pronunciamiento de mérito.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentenciade segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

Parte considerativa de la sentencia de	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]		

Motivación de los hechos	<p>ANÁLISIS</p> <p>7.-De la lectura de la Carta Notarial de fecha 8 de julio de 2013 se observa que la misma está dirigida contra Y.M.H. consignando como puesto de conducción el N° 3 de la manzana 6 de la unidad 01 de la Plataforma J.V.A. del mercado de Piura; De igual manera, se observa que la Solicitud para conciliar está dirigida al mismo Y.M.H. consignando como punto materia a conciliar el pago de deuda.</p> <p>8.-No obstante lo advertido en el fundamento que antecede, la demanda está dirigida contra persona distinta a quien se le remitió la Carta Notarial así como la invitación a la conciliación extrajudicial. Asimismo, se advierte que el tema materia de invitación extrajudicial es distinto a la pretensión planteada – Desalojo por ocupante precario- e incluso el Puesto que es materia de desalojo es distinto al consignado en la solicitud de conciliación.</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sincrónica, con los alegados por las partes, e función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia la completitud de 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). No cumple</p>											
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

	<p>9.- Siendo así, se advierte que la entidad demandante no ha cumplido con el requisito previo de la invitación a la conciliación extrajudicial a las herederas de I.P.S.L. Es más, el tema materia de conciliación está referido al “cumplimiento de pago de deuda” mientras que la pretensión judicial esta referida a otra pretensión como es el “dasalojo por ocupante precario” e incluso los Puestos que son objeto de litis son distintos.</p> <p>10.- Por lo expuesto, se concluye que la demanda de autos carece de una condición de la acción como es la falta de interés para obrar conforme lo señala el artículo 6° de la ley de conciliación, razón por</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (C on lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Motivación del derecho	<p>la cual la demanda debe declararse improcedente, no siendo posible emitir un pronunciamiento de fondo por ser un imposible jurídico.</p> <p>11. En relación al primer punto controvertido, con el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta fecha 12 de enero de 2011, copiado de folios 11 a 15 vuelta, se acredita que la Municipalidad Provincial de Piura representada por su Alcaldesa R.C.R.V.A., vendió directamente por excepción a favor de la ahora demandante A.C.A.J.V.A. -ACOMAJVA- representado por su Presidente de la Junta Directiva S.C.S.J., el lote de terreno ubicado en la plataforma J.V.A. Jirón Blas de Atienza Manzana 210 Sub Lote 02 del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, debidamente independizado e inscrito en la Ficha Registral N° 11092405 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Piura, con área de 11,099.62 metros cuadrados, pactando los contratantes el precio del bien en la suma de S/3'373,834.35, con lo cual queda acreditado la condición de propietario de la actora sobre la totalidad del bien inmueble en litis, y su legitimidad activa para incoar la presente</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> 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 las razones de la aplicación de una(s)</i></p>					X					18
-------------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

	<p>acción.</p> <p>12. Respecto al segundo punto controvertido, de lo expuesto por las demandadas en su escrito de folios 68 a 70, así como en los alegatos que en forma oral formuló la demandada K.M.M.S., que se valoran como declaración asimilada a tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil, se establece que ciertamente vienen ocupando el bien en litis, pero sin ningún título que sustente la ocupación, no existiendo un título o un acto jurídico que las autorice a ejercer la posesión del bien, ni mucho menos han probado tener la calidad de socias de la parte demandada.</p> <p>13. En este orden de ideas, teniendo en cuenta además que conforme al artículo 2013 del Código Civil, “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”, en concordancia con lo dispuesto por el Numeral VII del Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, que consagra el Principio de Legitimación Registral, “<i>Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.</i>”, la Asociación demandante figura como titular registral único del derecho de propiedad sobre el bien sub litis, y es en esta calidad que interpone la presente acción, hecho que no han desvirtuado las demandadas con ningún medio probatorio.</p>	<p>norma(s) razonada, evidencia aplicada de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido de lenguaje no excede ni abusado de tecnicismos, tampoco de lenguaje extrajurídico, ni de jergas, ni de términos técnicos. Se asegura no anular, operando de vista que sus objetivos, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

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

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad; mientras que 1: las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; no se encontró. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 04290-2013-0-2001JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2018

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

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>DECISIÓN</p> <p>Por estos fundamentos; los Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza.</p> <p style="text-align: center;">RESUELVEN:</p> <p>1.- REVOCAR la sentencia apelada obrante de folios 95 a 98, su fecha 5 de setiembre de 2014 que declaró <i>fundada</i> en parte la demanda.</p> <p>2.- REFORMANDO la sentencia revocada se declara <i>improcedente</i> la demanda de Desalojo por Ocupante Precario, por causa de manifiesta Falta de Interés para obrar.</p>	<p>1.El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta.(Es completa) Si cumple</p> <p>2.El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4.El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte positiva y con la negativa respectivamente. No cumple</p>											
	<p>Notifíquese a la partes y devuélvase el expediente principal al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley. En los seguidos por la A.C.A.J.V.A. – ACOMAJVA- representada por F.A.V. contra las SUCESORAS DE I.P.S.L. sobre PROCESO DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO. Juez Superior ponente señor C.S.-</p>	<p>5.Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusado de los tecnicismos, tampoco del lenguaje extenuante, ni de los tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, operar de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>											

resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 4 de los 5 parámetros: mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad; mientras que 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura, 2018

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

		Motivación del derecho			X				[5 - 8]	Baja			24	
			1	2	3	4	5		[1 - 4]	Muybaja				
					X				[9-10]	Muyalta				
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia						6	[7 - 8]	Alta				
		Descripción de la decisión			X				[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muybaja				

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura. Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura**, fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: mediana, mediana y mediana, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: alta y baja; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: mediana y mediana, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: mediana y mediana; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura, 2016

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33-40]	
Parte expositiva	Introducción	Posturade laspartes				X		[9-10]	Muyalta					
						X		[7 - 8]	Alta					
			2	4	6	8	10	8	[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
								[1 - 2]	Muybaja					
									[17- 20]	Muyalta				34
									[13 - 16]	Alta				

Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte considerativa	Motivación de los hechos				X		18	[9- 12]	Mediana					
		Motivación del derecho					X			[5 - 8]	Baja				
			1	2	3	4	5			[9-10]	Muy alta				
						X									
Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia						8	[7 - 8]	Alta						
		Descripción de la decisión				X			[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura Nota.
 La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y alta; asimismo, de la

motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y alta, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 042902013-0-2001-JR-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Piura, fueron de rango mediana y muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango mediana, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Primer Juzgado Civil de la ciudad del Piura, del Distrito Judicial de Piura (Cuadro 7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: mediana, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

1. La calidad de su parte expositiva fue de rango muy mediana. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango alta y baja, respectivamente (Cuadro 1).

La calidad de la introducción, se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; el asunto y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo, la calidad de postura, se hallaron 2 los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; y la claridad; mientras que 3: evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y explícita y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; no se encontraron.

Se puede destacar en la introducción que se cumplieron todos los parámetros ya que según Franciscovick (s.f.) la sentencia debe contener el encabezamiento y los antecedentes de hecho. Asimismo, la resolución esta numerada con el número de orden correspondiente dentro del expediente dándose la importancia al orden para un mejor control en la secuencia de los actos procesales (Ledesma, 2002).

Respecto a la postura de las partes, se observó que ambas partes expusieron sus pretensiones, fundamentándolas e intentando obtener un pronunciamiento favorable por parte del tercero emplazado (Ranilla, s.f.). También se destaca la claridad como refiere Gómez (2008) ya que la sentencia debe ser inteligible y de fácil comprensión., de ahí que se pueda afirmar que su calidad fue mediana. Sin embargo, no se puede decir lo mismo respecto de los puntos controvertidos, porque estos no fueron explicitados en el texto de la parte expositiva, por eso se puede afirmar, que en este punto, no hay aproximación a lo expone, Rioja (s.f.), para quien los puntos nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión.

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango mediana. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango mediana (Cuadro 2).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad: mientras que 2: y las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; y razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; no se encontraron.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad; mientras que 2: razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; y las razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, no se encontraron.

En cuanto a los resultados de la motivación de los hechos, cuya calidad es alta, se puede afirmar que hay similitud con lo que expone Gómez, (2008) quien sostiene, que la parte motiva, es la parte de la sentencia donde el juez explica a las partes el porqué de su proceder. Asimismo, también, se puede afirmar, que se halla en las mismas condiciones, de lo que expone Taruffo (2002), porque éste autor sostiene lo siguiente: en éste sistema se propugna que el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga, o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas.

Asimismo, con relación a la calidad de la motivación del derecho, que reveló ser de calidad muy alta; se puede decir, que hay similitud a lo expone Colomer (2003), porque éste autor cuando se ocupa de la motivación, él sostiene que: una vez determinado los hechos que serán usados como prueba, se seleccionará la norma respectiva verificando su aplicación correcta y conforme a derecho. En, el caso en concreto que fue de desalojo, el Juez, u sólo normas referentes al derecho de posesión y la pretensión de desalojo.

En su conjunto la parte considerativa, fue de calidad mediana, en consecuencia se puede afirmar, que hay sujeción a lo que expone Ledesma (2002): (...)al redactar las sentencias, deben guardar conformidad con las cuestiones articuladas de ambas partes; de esta manera el juez fundamenta en qué e apoya para admitir o rechazar y tomar su decisión.

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango mediana. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango mediana y mediana, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate; en primera

instancia; y evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso); y la claridad; mientras que 2: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; y evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; no se encontraron.

Respecto a los hallazgos de la aplicación del principio de congruencia, que resultó ser de calidad alta, puede afirmarse; que hay aproximación a lo que sostiene Gómez (2008); quien al abordar éste principio, afirma: el juez no puede pronunciarse más allá de las pretensiones de las partes y debe fallar según lo alegado y probado.

De la misma forma está, respecto de las afirmaciones de Ticona (1994) quien expresa: el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita, ni extra petita, y tampoco citrapetita (con omisión del petitorio). Porque, en el caso concreto el juzgador si se pronunció respecto de las pretensiones planteadas en el proceso.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por Segunda Sala Civil de Piura, perteneciente al Distrito Judicial de Piura (Cuadro 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: alta, muy alta, y alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

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

En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo en la postura de las partes, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

Respecto a los hallazgos de la introducción, cuya calidad fue baja, se puede evidenciar diferencia con lo expuesto por Díaz (2009) al señalar que en la parte expositiva se presenta los antecedentes generales del proceso, las pretensiones de las partes, y las pruebas y demás trámites verificados durante el proceso y que han colocado la causa en situación de ser decidida. De la misma forma, de acuerdo a lo plasmado en el artículo 122 del Código Procesal Civil, Ledesma (2002) explica que las resoluciones deben tener un orden establecido para un mejor control de los actos procesales.

En la postura de las partes, que resultó ser de calidad baja, no existe aproximación con lo afirmado por León (2008) al señalar que se debe definir el asunto con la mayor claridad posible. Asimismo, Macía (1988) señala que la parte expositiva debe constar de: encabezamiento, con la designación de las partes contendientes, nombre, domicilio, profesión, carácter con el que litiguen, lugar fecha y Juez o tribunal que las pronuncie.

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

En la motivación de los hechos, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró.

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

En cuanto a los resultados de la motivación de los hechos, cuya calidad es alta, es notoria la similitud con lo afirmado por Ledesma (2002) al señalar que es un requisito respecto al juicio de hecho, la selección de los hechos probados y la valoración de las pruebas. Sin embargo, no se puede decir lo mismo de la sana crítica, que en esto, no se aproxima a lo señalado por Díaz (2009) para quien que el juez debe tener un criterio lógico al momento de analizar las pruebas y de esta manera tomar su decisión.

En relación a la motivación del derecho que resultó ser de calidad baja, no se aproxima a lo expuesto por Chanamé (2009) quien afirma: ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada

más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros: mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad; mientras que 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

En cuanto a la aplicación del principio de congruencia, que resultó ser de calidad alta, no hubo aproximación a lo que sostiene Ledesma (2002) en cuanto señala que el principio de congruencia consagra el aforismo *iuranovit curia* "las partes deben expresar los hechos y el juez el derecho" donde el juez dictará su sentencia no yendo más allá de lo pedido por las partes.

V. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 04290-2013-02001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, fueron de rango mediana y muy alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8).

5.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia. Se concluyó que, fue de rango mediana; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango mediana, mediana y mediana, respectivamente. (Ver cuadro 7 comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3). Fue emitida por el Primer Juzgado Civil de Piura, donde se resolvió: declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta, ordenando se restituya el bien inmueble. (Expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01).

5.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango mediana (Cuadro 1). En la introducción se halló 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; el asunto y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró. En la postura de las partes se hallaron 2 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; y la claridad; mientras que 3: evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y explícita y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; no se encontraron. En síntesis la parte expositiva se presentó: 6 parámetros de calidad.

5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy mediana (Cuadro 2). En la motivación de los hechos se halló 3 de los 5 parámetros previstos razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad: mientras que 2: y las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; y razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; no se encontraron. En la motivación del derecho se halló 3 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad; mientras que 2: razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; y las razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, no se encontraron. En síntesis la parte considerativa presentó: 12 parámetros de calidad.

5.1.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy mediana (Cuadro 3). En la aplicación del principio de congruencia, se halló 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate; en primera instancia; y

evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. En la descripción de la decisión, se halló 3 de los 5 parámetros previstos: el contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso); y la claridad; mientras que 2: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; y evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; no se encontraron. En síntesis la parte resolutive presentó: 6 parámetros de calidad.

5.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia. Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango alta, muy alta y alta, respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6). Fue emitida por la Segunda Sala Civil de Piura, donde se resolvió: revocar la sentencia apelada y reformando la misma, declaró improcedente la demanda interpuesta. (Expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01).

5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango alta (Cuadro 4). En la introducción, se halló 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. En la postura de las partes, se halló 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontró. En síntesis la parte expositiva presentó: 8 parámetros de calidad.

5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango mediana (Cuadro 5). En la motivación de los hechos, se halló 4 de 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 las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad; mientras que 1: las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; no se encontró. En la motivación del derecho se halló 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 interpretarlas 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. En síntesis la parte considerativa presentó: 18 parámetros de calidad.

5.2.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango alta (Cuadro 6). En la aplicación del principio de congruencia, se halló 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. En la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros: mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad; mientras que 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró. En síntesis la parte resolutive presentó: 8 parámetros de calidad.

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. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.
- Abanto, J. (2009). *Momento de postulación de la prueba y requisitos.* Lima: Grijley.
- Arias SchreiberPezet, M. (1995) *Exégesis del Código Civil de 1,984. Tomo VI. Los Derechos Reales de Garantía.* Lima: Gaceta Jurídica editores.
- Avendaño, J. (2002). *La posesión en el código civil de 1984.* Revista peruana de jurisprudencia. Lima.
- Ayala, A. (2005). *Curso del Lógica del Derecho.* Lima: Editorial Tomás Moro.
- Ballesteros E. (2003). *La Constitución de 1993. Análisis Comparado.* Lima: Normas Legales.
- Bardelli, J. (2010). *Análisis del Código Procesal Civil.* Lima: Gaceta Jurídica.
- Bello, D. (2012). *El precario: estudio teórico-práctico.* Lima: Ediciones Legales.
- Bilbao, J. (1997). *La eficacia de los derechos fundamentales en las relaciones entre particulares.* Madrid: Centro de Estudios Constitucionales.
- Brage, J. (2005). *Los límites a los derechos fundamentales.* Madrid: Dykinson.
- Bueno, D. (2006). *Las presunciones como medio probatorio.* Cuba: Encuentro Internacional.
- Cancela, F. (2010), *Las Administraciones de Justicia. Controversia y problemática.*
- Carcelén, J. (2002). *El derecho procesal.* Lima: Diálogo con la Jurisprudencia.
- Cárdenas, L. (2014). *La propiedad: mecanismos de defensa.* Lima: Gaceta Jurídica.

- 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://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> .(23.11.2013)
- Castañeda, S. (2003). *Derecho Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores.
- Cateriano, B. (2003). *Derecho procesal peruano*. Lima: Girjley.
- Chirinos, E. (1996). *Constitución de 1993. Lectura y Comentario*. Lima: Normas Legales.
- Cisneros, J. (s.f). *Teoría General de la impugnación*. Trujillo: Marsol.
- Colombo, C. (1999). *El Proceso Civil*, Lima: Marsol.
- Conde, A. (1999). *Introducción al Derecho Jurisdiccional Peruano*. Lima: Estrela S.A.
- Coviello, H. (2001). *Procesos Especiales en el Perú*. Lima: Normas Legales.
- Cuadros, C. (1995). *Derechos Reales*. Lima: Editorial Cultural Cuzco.
- D'Auriol, J. (2001). *Desalojo por ocupación precaria*. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima.
- Dolorier, J. (2002). *Derecho procesal*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Eguiguren, J. (1999), *La administración de justicia*. Universidad de Lima. Instituto de Investigaciones Jurídicas,
- Estrada, J. (2011). *La administración de justicia* Trujillo: Editorial Estudiantil.
- Ferrero, A. (1990). *Derecho Procesal Civil - Excepciones* Lima: Ediciones Legales.
- Fuenteseca, C. (2013). *La posesión mediata e inmediata*. Lima: Ediciones Legales.
- Gonzales, G. (2011). *La Posesión Precaria, en Síntesis*. Recuperado de: http://www.gunthergonzalesb.com/doc/art_juridicos/ultimos/precario_en_sintesis.pdf
- Gonzales, G. (2011). *La posesión precaria*. Lima: Jurista Editores.
- Gonzales, G. (2013). *Desalojo por Precario y Acción Reivindicatoria*. Recuperado de: http://www.derechocambiosocial.com/revista034/reivindicatoria_y_precario.pdf
- Gonzales, G. (2013). *Tratado de derechos reales*. Lima: Jurista Editores.

- Gonzales, N. (2007). *Derecho civil patrimonial: derechos reales*. Lima: Palestra Editores.
- Guzmán, C. (2002). *La tutela de derechos en el aspecto procesal*. Trujillo: Normas Legales.
- Henríquez, R. (2005). *Instituciones de Derecho Procesal*. Caracas: Líber.
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill.
- Hinostroza, A. (2011). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima: Jurista Editores.
- Justicia Viva (2011). *Problemas de la administración de justicia en el Perú – Distritos Judiciales*. Lima.
- Labrada, R. (1998). *Introducción a la Teoría de los Derechos Humanos* Madrid: Editorial Civitas S.A.
- Lama, H. (2007). *El título posesorio en el derecho civil peruano*. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima.
- Lara, C. (1996). *Teoría general del proceso*. México: Textos Jurídicos Universitarios.
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- Linares, S. (1999). *Las nuevas tendencias del proceso civil*. Buenos Aires: Plus Ultra.
- Lopresti, R. (1998). *Constitución Comentada*. Buenos Aires: Unilat.
- Medina, H. (2000). *Compendio de Lógica Jurídica*. Buenos Aires: Depalma.
- Mejía J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf.
- Mejorada, M. (1998). *La posesión y las mejoras en el código civil peruano*. Ius et Veritas. Lima.
- Mejorada, M. (2013). *La amplitud del precario*. Gaceta Civil &Procesal Civil. Lima.
- Monroy, J. (2005). *Temas de Proceso Civil*. Lima: Editorial Grijley.

- Montoya, F. (2012). *Los derechos reales en la jurisprudencia*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Morales, R. (2013). *El precario: ¿es poseedor o tenedor (detentador)?*: A propósito del Cuarto Pleno Casatorio Civil. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima.
- More, H. (2003). *El Derecho Civil Peruano*. Lima: Grijley.
- Morel, C. (1997). *Derecho Procesal Civil*. Lima: Manuel Chauca E.I.R.L.
- Morello, M. (2001). *La eficacia del proceso*. Buenos Aires: Editorial Hammurabi S.R.L.
- Mosquera, N. (2012). *Desalojo por precario contra prescripción adquisitiva*. Recuperado de: <http://civil.carpioabogados.com/index.php/es/civil/derechosreales/informacion/item/243-desalojo-por-precario-contraprescripcionadquisitiva>
- Muro, P. A. (1999). *Manual de Derechos Reales*. Lima: Editorial Librería Ediciones Jurídicas.
- Nino, C. (2000). *Fundamentos de derecho procesal civil*. Buenos Aires: Astrea.
- Obando, V. (2003). *Temas del proceso civil*. Lima: Jurista Editores.
- Ojeda, L. (2011). *Interpretación Jurídica*. Asunción: Editorial Avezar
- Ojeda, L. (2013). *Precisiones en cuanto a la calificación de la condición de precario*. Revisa Jurídica Thomson Reuters. Lima.
- Olaya, O. (2013). *La precariedad del precario en la Corte Suprema*. Diálogo con la Jurisprudencia. Lima.
- Oneto, J. (2012). *La Administración de Justicia en la España del XXI* (Últimas Reformas).
- Palacio, G. (2000). *Manual de derecho civil*. Lima: Huallaga.
- Palacios, J. (1995). *Derecho procesal civil*. México: Textos Jurídicos Universitarios.
- Palacios, L. (1992). *Arrendamiento, comodato, desalojo, de acuerdo al nuevo C.P.C. de 1991: modelos, procedimiento-teoría*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Panduro, S. (2014). *Desalojo por ocupante precario*. Tesis de Titulación. Universidad Nacional de la Amazonía Peruana. Recuperado de: <http://dspace.unapiquitos.edu.pe/bitstream/unapiquitos/202/1/INFORME%20CIVIL.pdf>
- Pina, R. (2001). *Diccionario de derecho*. México: Porrúa.

- Quintana, J. (1996). *Postulación en el Código Procesal Civil*. Lima: Editorial Grijley.
- Ramírez, E. (2000). *La nueva teoría de la posesión*. Revista bibliotecal. Lima.
- Ramírez, E. (2003). *Tratado de derechos reales*. Lima: Rodhas.
- Ramírez, E. (2013). *La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil*. En Gaceta Civil y Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Ramos, A. (2010). *Problemas, Análisis y Alternativas en la Justicia*. México: Purrua.
- Reina, G. (2010). *La posesión*. Buenos Aires: AbeledoPerrot.
- Reyes, J. (2011) *La importancia de un sistema de justicia exitoso*. Diario, Perú 21.
- Rioja, A. (2013). *Fundabilidad de la demanda en los procesos de desalojo por ocupante precario*. Actualidad Jurídica. Lima.
- Rioja, A. (2013). *Fundabilidad de la demanda en los procesos de desalojo por ocupante precario*. Actualidad Jurídica. Lima.
- Rivera, J. (2000). *Derechos reales*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Romero, E. (1999) *Derecho Civil, Los Derechos Reales* (Segunda Edición) Lima: Editorial Idemsa.
- Sagástegui, P. (2006). *El proceso de desalojo: doctrina, plenos jurisdiccionales, jurisprudencia, modelos*. Lima: LEJ.
- Saldaña, S. (2003). *Protección jurisdiccional internacional de los derechos económicos, sociales y culturales*. México: UNAM – Instituto de Investigaciones Jurídica.
- Sánchez-Palacios, M. (2008). *El ocupante precario: doctrina y jurisprudencia casatoria*. Lima: Jurista Editores.
- Santiago, J. (2003). *Generalidades sobre la técnica jurídica para la elaboración de sentencias*. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- Taramona, J. (1999). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Lima: Editorial Huallaga.
- Tenorio, G. (2003). *Aplicabilidad de la eficacia refleja de la Cosa Juzgada*. Lima: Normas Legales

- Toledo, O. (2011). *Derecho Procesal Civil - Principios y competencia*. Lima: Grijley E.I.R.L.
- Torres, A. (2005) *Derechos Reales*. Lima: Editorial IDEMSA.
- Torres, G. (2011). *La administración de justicia de la realidad nacional*. Lima:
- Universidad de Celaya. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de: http://www.udc.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf .
- Urzúa, C. (2005). *Los límites del principio iuranovit curia en casación civil* Lima: Grijley.
- Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.
- Vásquez, A. (2011). *Derechos reales*. Lima: San Marcos.
- Vela, J. (2008). *Introducción al derecho procesal civil*. Lima: Grijley.
- Villalón, J. (1994). *Sistema de relaciones procesales*. Madrid: Editorial trívium
- Villasante, A. (2009). *Los Recursos Procesales Civiles*. Lima: Gaceta Jurídica S. A.
- Villena, V. (2004). *Procesos Civiles y su jurisdicción*. Lima: Editorial Pacífico.
- Zela, A. (2006). *La ejecución del desalojo y la oposición de terceros*. Actualidad Jurídica. Lima.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia

OBJETODEESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercer legítimo; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícito que 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 hallegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple/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/No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/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/No cumple</p>

A			<p align="center">Motivación de los hechos</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuesto 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</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios o 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</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido de la evidencia completa en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó</p>
---	--	--	---	--

		<p align="center">PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p align="center">Motivación del derecho</p>	<p>todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo que el juez forma con conciencia respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No 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. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que la razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco del lenguaje extranjero, 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</p>

		PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple)</p> <p>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</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple.</p>
				<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p>
			Descripción de la decisión	<p>cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No 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/No 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. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple.</p>

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	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> Si cumple/No cumple</p> <p>2.Evidencia <i>el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuáles son los problemas sobre los que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>3.Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercer legítimo; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4.Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícito 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> Si cumple/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/No cumple</p>

			Posturadelaspartes 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 quién 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 : <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/No cumple
		CONSIDERATIVA	Motivacióndeloshechos 1. Las razones evidencian la seleccióndeloshechos probados o improbadas.(Elementoimprescindible,expuestosenformacoherente,sincontradicciones, <i>congruentesyconcordantesconlosalegadosporlaspartes,enfuncióndeloshechosrelevantequesustentanlapretensión(es).</i> Si cumple/No cumple 2.Las razones evidencian la fiabilidaddelaspruebas.(Se realizó el análisisindividualdelafiabilidadyvalidezdelosmediosprobatoriosilapruuebapacticada se puedeconsiderarfuentedeconocimientodeloshechos,severificólosrequisitosrequeridospara suvalidez). Si cumple/No cumple 3.Las razones evidencian aplicacióndelavaloraciónconjunta.(Elcontenidoevidencia completitudenlavaloración, y novaloraciónunilateralde las pruebas,elórganojurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó lapruoba, para sabersusignificado). Si cumple/No cumple 4.Las razones evidencia aplicacióndelasreglasdelasanacríticaylasmáximasdelaexperiencia.(Conlocualel juez formaconvicciónrespectodel valordelmedioprobatorioparadaraconocerdeunhechoconcreto). Si cumple/No cumple 5.Evidencia claridad : <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple

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

			Descripción de la decisión	<ol style="list-style-type: none"> 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. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple.</i>
--	--	--	-----------------------------------	---

ANEXO 2

CUADRO DESCRIPTIVO DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS 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 1.

9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1 Calificación aplicable a los parámetros

Texto respectivo de la sentencia	Lista de parámetros	Calificación
		Sicumple (cuando en el texto se cumple)
		Nocumple (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 resolutive

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

la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión						[3 - 4]	Baja
							[1 - 2]	Muybaja

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

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[9-10]=Losvalorespuedenser9 o 10=Muyalta
 [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	2x 2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

- Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.

- La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.
- La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.
- Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones– ver Anexo 1)

Cuadro 5

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

Dimensión	Subdimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las subdimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17- 20]	Muyalta
					X			[13 - 16]	Alta

Nombre de la sub dimensión	[9 - 12]	Mediana
	[5 - 8]	Baja
	[1 - 4]	Muybaja

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

Fundamentos:

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[17-20]=Losvalorespuedenser17,18,19o20 =Muyalta

- [13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta
- [9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana
- [5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja
- [1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

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

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

Fundamento:

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo.
La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

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

			Calificación de las sub dimensiones		Determinación de la variable: calidad de la sentencia
--	--	--	-------------------------------------	--	---

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Calificación de las dimensiones	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33-40]
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30		
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta			
									[5 - 6]	Mediana			
									[3 - 4]	Baja			
									[1 - 2]	Muy baja			
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17-20]	Muy alta			
						X			[13-16]	Alta			
		Motivación del derecho							[9- 12]	Mediana			
					X				[5 - 8]	Baja			
									[1 - 4]	Muy baja			
Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9-10]	Muy alta				
					X			[7 - 8]	Alta				
								[5 - 6]	Mediana				
	Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja				
								[1 - 2]	Muy baja				

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

Fundamentos

- De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.

- 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
- 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

[33- 40]=	Losvalorespuedenser33,34,35,36,37, 38, 39o40	=Muyalta
[25 - 32] =	Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32	= Alta
[17 - 24] =	Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24	= Mediana
[9 - 16]=	Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16	= Baja
[1 - 8] =	Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8	= Muy baja

6.2. Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6.

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia.
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

ANEXO 3

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, contenido en el expediente N° 04290-2013-0-2001-JR-CI-01 en el cual han intervenido en primera instancia: el Primer Juzgado Civil de Piura y en segunda la Segunda Sala Civil de Piura del Distrito Judicial de Piura.

Por estas razones, como autora, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que: Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Piura, 06 de Octubre del 2018.

María Teresa Núñez Panta
DNI N° 47027907

ANEXO 4

EXPEDIENTE N°: 04290-2013-0-2001-JR-CI-01

RESOLUCION N°: SEIS (06)

Piura, 05 de setiembre del 2014

En los seguidos por la **A.C.A.J.V.A. - ACOMAJVA** contra **L.R.M.S., A.P.M.S., K.M.M.S. Y E.G.M.S. - SUCESORAS DE I.P.S.L.** sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**; la Señora Juez del Primer Juzgado Especializado Civil de Piura ha emitido la siguiente:

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES:

3. La parte demandante, mediante escrito que corre de folios 34 a 42, interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, a fin que las demandadas desocupen y entreguen el Puesto N° 04, Manzana N° 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura, el mismo que es de propiedad de la A.C.A.J.V. A., más el pago de costas y costos del proceso.
4. Admitida la demanda a trámite en la vía del proceso Sumarísimo, se corre traslado a las demandadas quienes no contestan la demanda, por lo que mediante resolución número 02 se les declara rebeldes. Por resolución número 03 se señala fecha y hora para la realización de la Audiencia Única, la que se llevó a cabo en los términos registrados en el acta de folios 78 a 80, en la que se emite la resolución número 04, que resuelve declarar saneado el proceso, se fijan los puntos controvertidos, y se admiten los medios probatorios ofrecidos por el demandante, el que posteriormente presenta sus alegatos, por lo que mediante la resolución número 05 de folios 89 se dispuso que pasen los autos a Despacho para sentenciar.

II. PRETENSION Y ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:

2.1 Pretensión:

Es objeto de la pretensión postulada por la parte demandante que las demandadas desocupen y entreguen el Puesto N° 04, Manzana N° 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura, el mismo que es de propiedad de la A.C.A.J.V.A., más el pago de costas y costos del proceso.

2.2 Argumentos expuestos por la parte demandante:

3. Sostiene que con fecha 02 de diciembre de 2010, según Acuerdo Municipal N° 3882010-CI/PPP, la Municipalidad de Piura acuerda privatizar el Mercado denominado “Plataforma J.V.A.”, con un área de 11,099.62 m², que fue bajo la modalidad de venta directa por excepción a favor de la A.C.A.J.V.A., por el monto de S/. 3´ 373, 834. 35 nuevos soles, procediendo a inscribirse el 12 de enero de 2011 en la Partida N° 11092405 de los Registros Públicos, la Escritura Pública de Compra Venta respectiva a favor de la Asociación demandante, quien sería el nuevo propietario de la plataforma J.V.A. y las demandadas pasarían a ser ocupantes precarias tal como lo señala el artículo 911 del Código Civil.
4. Indica que las demandadas se encuentran adeudando por los conceptos de venta del bien inmueble, SISA, intereses y gastos administrativos, cuyos detalles han estado en disposición de la misma en las Oficinas de la Asociación a fin de que tenga conocimiento de sus adeudos, perjudicando económicamente en la proyección de metas futuras, siendo que con fecha 08 de julio de 2013 les dirigió una carta notarial con una oferta de pago, teniendo como Sucesoras de I.P.S.L. total conocimiento de su deuda contraída con la Asociación por los diferentes conceptos mencionados, no habiendo asistido al Centro de Conciliación Extrajudicial María Auxiliadora, a ninguna de las Audiencias de Conciliación, programadas para el día 21 de agosto de 2013, y día 27 de setiembre de 2013, a las que sólo asistió el Presidente de la Asociación, levantándose el Acta de Conciliación por inasistencia de una de las partes N° 065-2013-CCMA-PIURA.

III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LAS DEMANDADAS:

No contestan la demanda y por resolución número 02 se les declara rebeldes.

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

14. Que, es obligación del Juzgador velar porque sus pronunciamientos estén rodeados de plena legalidad y alcancen así la legitimidad que es propia de los fallos jurisdiccionales, lo que impone la obligación de ajustarlos al mérito de lo actuado y al derecho, conforme a la exigencia contenida en el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.
15. El artículo 911 del Código Civil prescribe que “*La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido*”. De la lectura del artículo citado queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer, tal como se considera en el fundamento 54 de la Sentencia emitida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil - Casación N° 2195-2011-UCAYALI. En consecuencia, es poseedor precario el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido (por rescisión, transacción, mutuo, vencimiento del plazo, resolución, cumplimiento de condición resolutoria, nulidad,

anulabilidad, etc.). Se protege así la posesión mediante la acción de desalojo, cuya finalidad es obtener la restitución de un predio.

16. De conformidad con el dispositivo anterior, son requisitos para que proceda la acción de desalojo por ocupación precaria, **1)** Que, el demandante acredite su derecho que lo legitime para obrar como tal en el proceso de desalojo, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, pudiendo demandar **el propietario**, el arrendador, el administrador, y todo aquél que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio; y **2)** Que, el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado), debiendo acreditar en este caso la existencia del título y el hecho extintivo del mismo.

17. Al respecto, se debe tener en cuenta que en la Sentencia emitida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil - Casación N° 2195-2011-UCA YALI, se ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante, que: *“1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. 3. Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. 4. Establecer, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también el administrador, y todo aquél que se considere tener derecho a la restitución de un predio, Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. (...)”*

18. Asimismo en cuanto a la Ocupación Precaria, la Corte Suprema de la República, se ha pronunciado en la Casación N° 1897-2000-Lima, ha señalado que: *“... Para que proceda un proceso de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar su derecho de propiedad y que el poseedor del inmueble sub litis no tenga derecho alguno sobre sí mismo, de lo contrario el referido proceso no puede prosperar, por cuanto no se puede desconocer el derecho que pudieran tener tanto el actor como el demandado respecto del inmueble en litigio...”*

19. En el presente caso, los términos de la presente litis han quedado delimitados al fijarse en la Audiencia Única como puntos controvertidos: *1. Determinar si la parte demandante A.C.A.J.V.A. - ACOMAJVA ostenta el derecho de propiedad sobre el Puesto Número 04 Manzana número 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura; 2. Determinar si las demandadas ocupan el inmueble sub litis sin título alguno o si el que hubieran tenido hubiere fenecido, esto es en forma precaria; 3. De ser positivos los puntos anteriores, establecer si corresponde disponer se desocupe y restituya el bien inmueble indicado a favor de la parte demandante.*

20. En relación al primer punto controvertido, con el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta fecha 12 de enero de 2011, copiado de folios 11 a 15 vuelta, se acredita que la Municipalidad Provincial de Piura representada por su Alcaldesa R.C.R.V.A., vendió directamente por excepción a favor de la ahora demandante A.C.A.J.V.A. -ACOMAJVA- representado por su Presidente de la Junta Directiva S.C.S.J., el lote de terreno ubicado en la plataforma J.V.A. Jirón Blas de Atienza Manzana 210 Sub Lote 02 del Distrito, Provincia y Departamento de Piura, debidamente independizado e inscrito en la Ficha Registral N° 11092405 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Piura, con área de 11,099.62 metros cuadrados, pactando los contratantes el precio del bien en la suma de S/3'373,834.35, con lo cual queda acreditado la condición de propietario de la actora sobre la totalidad del bien inmueble en litis, y su legitimidad activa para incoar la presente acción.

21. Respecto al segundo punto controvertido, de lo expuesto por las demandadas en su escrito de folios 68 a 70, así como en los alegatos que en forma oral formuló la demandada K.M.M.S., que se valoran como declaración asimilada a tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil, se establece que ciertamente vienen ocupando el bien en litis, pero sin ningún título que sustente la ocupación, no existiendo un título o un acto jurídico que las autorice a ejercer la posesión del bien, ni mucho menos han probado tener la calidad de socias de la parte demandada.

22. En este orden de ideas, teniendo en cuenta además que conforme al artículo 2013 del Código Civil, “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”, en concordancia con lo dispuesto por el Numeral VII del Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos, que consagra el Principio de Legitimación Registral, “*Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.*”, la Asociación demandante figura como titular registral único del derecho de propiedad sobre el bien sub litis, y es en esta calidad que interpone la presente acción, hecho que no han desvirtuado las demandadas con ningún medio probatorio.

23. Habiendo quedado acreditado que las demandadas detentan en el predio en litis posesión precaria originaria por carecer de todo título o acto jurídico que autorice su posesión, y habiendo acreditado por su parte la demandante que en su calidad de propietaria le corresponde el derecho a la restitución del bien inmueble materia de su pretensión, pues en tal calidad está facultada para ejercer las atribuciones que el derecho de propiedad le confiere conforme al artículo 923 del Código Civil; la pretensión principal resulta atendible.
24. De otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 412 del Código Procesal Civil, el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración, y en el presente caso considerando que las demandadas han tenido razones atendibles para litigar, deben ser exoneradas de las costas y costos del proceso.

V. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y de conformidad con lo establecido por los artículos 138° y 143° de la Constitución Política del Estado, Impartiendo Justicia a Nombre de la Nación:
SE RESUELVE:

4. **DECLARAR FUNDADA** en partela demanda interpuesta por la **A.C.A.J.V.A. - ACOMAJVA** contra **L.R.M.S., A.P.M.S., K.M.M.S. Y E.G.M.S. - SUCESORAS DE I.P.S.L.** sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA.**
5. **ORDENAR:** Que, las demandadas desocupen el bien inmueble ubicado en el Puesto N° 04, Manzana N° 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura, cuyo derecho de propiedad a favor de la parte demandante corre inscrito en la Ficha N° 11092405 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Piura; dentro del plazo de seis días de notificadas la resolución que declare consentida o ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento.
6. **EXONÉRESE** a las co demandadas del pago de costas y costos.

HAGASE SABER Y CUMPLASE.- - -

EXPEDIENTE N° : 04290-2013-0-2001-JR-CI-01

MATERIA : DESALOJO RELATORA
: Z.B., R.E.

DEMANDADO : M.S., E.G.Y OTROS

DEMANDANTE : ACOMAJVA

DEPENDENCIA : PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PIURA

SENTENCIA DE VISTA

Resolución N° 11

Piura, 4 de diciembre 2014.-

VISTOS; Y CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

- 1.- Por demanda que obra de folios 34 a 42, La Asociación de Comerciantes Anexo J.V.A. – ACOMAJVA- representada por su presidente F.A.V. interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra las Sucesoras de I.P.S.L., ocupantes del Puesto N° 4 Manzana N° 23, Unidad 01 del Interior de la Plataforma J.V.A. del Mercado de Piura.
- 2.- Admitida la demanda y agotado el trámite, mediante Resolución N° 6 de fecha 5 de setiembre de 2014, que obra en las páginas 95 a 98 se expidió sentencia que declaró *fundada la demanda*.
- 3- Contra la Resolución N° 6, las emplazadas interponen *recurso impugnativo de apelación*, la misma que fue concedida sin efecto suspendido, siendo su estado el de emitir pronunciamiento.

FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA

- 4.-La resolución impugnada que declara fundada la demanda sostiene que ciertamente las demandadas vienen ocupando el bien en litis, sin ningún título que las autorice a ejercer la posesión del bien, ni mucho menos han probado tener la calidad de socias de la parte demandada.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO IMPUGNATIVO

- 5.-Las emplazadas sucesoras de I.P.S.L., manifiestan en su recurso de apelación de páginas 109 a 111, que el inmueble que conducen fue comprado por su señora madre ya fallecida conforme consta de la constancia de fecha 24 de noviembre de 2007. Conduciendo el puesto materia de litis desde el 1 de junio de 2002.

OBJETO MATERIA DE CONTROVERSIA

- 6.- Previo a emitir un pronunciamiento de fondo, resulta necesario verificar que se haya establecido una relación jurídica procesal válida, caso contrario esta instancia jurisdiccional se encontraría en la imposibilidad jurídica de emitir un pronunciamiento de mérito.

ANÁLISIS

- 7.-De la lectura de la Carta Notarial de fecha 8 de julio de 2013 se observa que la misma está dirigida contra Y.M.H. consignando como puesto de conducción el N° 3 de la manzana 6 de la unidad 01 de la Plataforma J.V.A. del mercado de Piura; De igual manera, se observa que la Solicitud para conciliar está dirigida al mismo Y.M.H. consignando como punto materia a conciliar el **pago de deuda**.
- 8.-No obstante lo advertido en el fundamento que antecede, la demanda está dirigida contra persona distinta a quien se le remitió la Carta Notarial así como la invitación a la conciliación extrajudicial. Asimismo, se advierte que el tema materia de invitación extrajudicial es distinto a la pretensión planteada –Desalojo por ocupante

precario- e incluso el Puesto que es materia de desalojo es distinto al consignado en la solicitud de conciliación.

- 9.- Siendo así, se advierte que la entidad demandante no ha cumplido con el **requisito previo** de la invitación a la conciliación extrajudicial a las herederas de I.P.S.L. Es más, el tema materia de conciliación está referido al “cumplimiento de pago de deuda” mientras que la pretensión judicial esta referida a otra pretensión como es el “dasalojo por ocupante precario” e incluso los Puestos que son objeto de litis son distintos.
- 10.- Por lo expuesto, se concluye que la demanda de autos carece de una condición de la acción como es la falta de interés para obrar conforme lo señala el artículo 6° de la ley de conciliación, razón por la cual la demanda debe declararse improcedente, no siendo posible emitir un pronunciamiento de fondo por ser un imposible jurídico.

DECISIÓN

Por estos fundamentos; los Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza.

RESUELVEN:

- 1.- **REVOCAR** la sentencia apelada obrante de folios 95 a 98, su fecha 5 de setiembre de 2014 que declaró *fundada* en parte la demanda.
- 2.- **REFORMANDO** la sentencia revocada se declara *improcedente* la demanda de Desalojo por Ocupante Precario, por causa de manifiesta Falta de Interés para obrar.

Notifíquese a la partes y devuélvase el expediente principal al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley. En los seguidos por la A.C.A.J.V.A. – ACOMAJVA- representada por F.A.V. contra las SUCESORAS DE I.P.S.L. sobre PROCESO DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO. **Juez Superior ponente señor C.S.-**

SS.
P.M.
C.S.
S.R.