



**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 OCUPANTE
PREARIO, EN EL EXPEDIENTE N° 424-2009 DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE; CAÑETE 2019.**

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

AUTOR

PRADA CERRO, LUIS ARTURO

ORCID: 0000-0002-2432-4013

ASESORA

ZAMUDIO OJEDA, TERESA ESPERANZA

ORCID: 0000 - 0002 - 4030 – 7117

CAÑETE – PERÚ

2019

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Prada Cerro, Luis Arturo

ORCID: 0000-0002-2432-4013

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,

Cañete, Perú

ASESORA

Zamudio Ojeda, Teresa Esperanza

ORCID: 0000 - 0002 - 4030 – 7117

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y

Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho, Cañete, Perú

JURADO

Mavila Salon, Jesús Domingo

ORCID: 0000-0002-6976-9374

Belleza Castellares, Luis Miguel

ORCID: 0000-0003-3344-505X

Garcia Paredes, Percy Edwin

ORCID: 0000-0002-2044-945X

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Sobre todas las cosas por haberme dado
la vida

A la ULADECH Católica:

Por albergarme en sus aulas hasta
alcanzar mi objetivo, hacerme
profesional.

Luis Arturo Prada Cerro

DEDICATORIA

A mis padres.:

Mis primeros maestros, a ellos por darme la vida y valiosas enseñanzas.

A mis hijos y esposa.

A quienes les adeudo tiempo, dedicadas al estudio y el trabajo, por comprenderme y brindarme su apoyo incondicional.

Luis Arturo Prada Cerro

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 424-2009 del distrito judicial de cañete. 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: las sentencias de primera instancia fueron de rango: alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: mediana, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo por ocupante precario, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The general objective of the investigation was to determine the quality of first and second instance sentences on food exemption, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 0036-2014-0-0801-JP-FC- 01, of the Judicial District of Cañete, Cañete 2019. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was done from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, pertaining to: the sentences of first instance were of rank: high, very high and very high; and of the second instance sentence: medium, very high and very high. It was concluded that the quality of first and second instance sentences was very high and high, respectively.

Keywords: quality, food exemption, motivation and sentence.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Carátula.....	i
Jurado evaluador	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
Índice de cuadros	xiii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	11
2.1. ANTECEDENTES	11
2.2. BASES TEÓRICAS	13
2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales	
Relacionadas con las sentencias en estudio	14
2.2.2.1.1. La jurisdicción.....	14
2.2.2.1.2. La competencia.....	14
2.2.2.1.3. El proceso	15
2.2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional.....	15
2.2.2.1.5. El debido proceso formal	26
2.2.2.1.6. El proceso civil	22
2.2.2.1.7. El Proceso abreviado.....	23
2.2.2.1.8. Entrega de bien inmueble.....	24
2.2.2.1.9. Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	25
2.2.2.1.10. La prueba	26
2.2.2.1.10.1. En sentido común.....	27
2.2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal.....	28
2.2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez.....	29

2.2.2.1.10.4. El objeto de la prueba	30
2.2.2.1.10.5. El principio de la carga de la prueba	31
2.2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba.....	32
2.2.2.1.10.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	33
2.2.2.1.11. La sentencia.....	34
2.2.2.1.11.1. Conceptos.....	35
2.2.2.1.11.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.....	36
2.2.2.1.11.3. Estructura de la sentencia.....	37
2.2.2.1.11.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.....	38
2.2.2.1.11.4.1. El principio de congruencia procesal	39
2.2.2.1.11.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	40
2.2.2.1.11.4.2.1. Concepto... ..	41
2.2.2.1.11.4.2.2. Funciones de la motivación.....	42
2.2.2.1.11.4.2.3. La fundamentación de los hechos	43
2.2.2.1.11.4.2.4. La fundamentación del derecho	44
2.2.2.1.11.4.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales	45
2.2.2.1.11.4.2.6. La motivación como justificación interna y externa	46
2.2.2.1.12. Los medios impugnatorios en el proceso civil.....	47
2.2.2.1.12.1. Concepto... ..	48
2.2.2.1.12.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	49
2.2.2.1.12.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	50
2.2.2.1.12.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio	51
2.2.2.1.13. La consulta en la entrega de bien inmueble	52
2.2.2.1.13.1. Nociones	53
2.2.2.1.13.2. Regulación de la consulta	54
2.2.2.1.13.3. La consulta en el proceso de entrega de bien inmueble	55.
2.2.2.1.13.4. Efectos de la consulta en el proceso judicial en estudio	56
2222 Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio	57
2.2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia	58

2.2.2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la entrega de bien inmueble.....	59
2.2.2.2.1.1. La propiedad	60
2.2.2.2.1.2. El mejor derecho de la posesión... ..	61
2.2.2.2.1.3. Sujeto de la posesión.	62
2.2.2.2.1.4. Objeto de la posesión... ..	63
2.2.2.2.1.5. Atributo de la posesión.	64
2.2.2.2.1.6. Diferencia entre posesión y propiedad.....	65
2.2.2.2.1.7. Adquisición de la posesión.	66
2.2.2.2.1.8. La propiedad de los frutos.....	70
2.2.2.2.1.9. Adquisición y conservación de posesión	75
2.2.2.2.1.10. .El ministerio público en el proceso de mejor derecho de posesión	82
2.3. Marco conceptual.....	92
III.-METODOLOGÍA.....	92
3.1. Tipo y nivel de investigación	93
3.2. Diseño de investigación	93
3.3. Objeto de estudio y variable de estudio	93
3.4. Fuente de recolección de datos	93
3.5. Procedimiento de recolección de datos y Plan de Análisis de datos	94
IV. RESULTADOS	95
4.1 Resultados	180
4.2 Análisis de Resultados... ..	181
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	190
5.1. CONCLUSIONES.....	190
5.2. Recomendaciones... ..	195
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	200
Anexo 1: Operacionalización de la variable	208
Anexo2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, calificación de datos, y determinación de la variable.....	210
Anexo 3: Declaración de Compromiso Ético	231
Anexo 4: Sentencias en WORD (tipiadas) de primera y de segunda instancia.....	232

Declaración final de sentencia	256
--------------------------------------	-----

ÍNDICE DE RESULTADOS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	109
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva	109
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa	120
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	132
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	135
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva	135
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa	139
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	149
Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....	152
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia	152
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia	154

I. INTRODUCCIÓN

Cabe mencionar que para realizar una investigación 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:

La administración de justicia en diversos países, lleva años sufriendo evidentes carencias de medios profesionales, económicos y técnicos. La aparición de innumerables causas de corrupción, sumado a los recortes presupuestarios a raíz de la crisis, ha mostrado el evidente colapso de los tribunales.

Así tenemos que, en España “*La administración de justicia*”, conformada por el Poder Judicial (integrado por los jueces, los tribunales de todos los órdenes, el Consejo General del Poder Judicial y el Ministerio Fiscal), son poderes integrantes del Estado de Derecho, y es el que recibe una peor valoración por los ciudadanos españoles desde hace varias décadas, de acuerdo con las encuestas realizadas por organismos públicos y privados, sin solución de continuidad, durante todo el período democrático. Es por ello que a la administración de justicia española se le reprocha lentitud, falta de independencia, así como que las resoluciones judiciales generan grados de inseguridad, siendo el principal problema la demora de los procesos judiciales, la decisión tardía de los órganos jurisdiccionales y la deficiente calidad de muchas resoluciones judiciales (Arenas, M. & Ramírez, E. ,2009).

Por otro lado, el profesor Cabrillo y la Fundación Rafael del Pino (2014), firmaron un convenio de investigación que tuvo como objetivo la redacción de una obra sobre el “Análisis económico de la administración de justicia y litigación”, que ha sido publicado por la editorial británica Edward Elgar Publishing, donde enfatiza que los principales destinatarios de libro son los juristas y los economistas. Su objetivo es doble: Por una parte, aborda la cuestión de forma global, y, por otra, centra el asunto en los sistemas de administración de justicia de los países de tradición de derecho civil (la mayor parte de Europa, casi toda Hispanoamérica y otros muchos países del mundo). Si bien es cierto que existe una amplia serie de trabajos sobre estos temas, especialmente artículos publicados en revistas jurídicas y económicas especializadas, también lo es que en la mayoría de casos los autores son norteamericanos y no hay ningún libro que aborde la cuestión de forma global.

En el ámbito Latinoamericano: Según Chávez (2008) el “*Sistema de Administración de justicia*”, centra su problemática en el incremento gradual del número de casos que ha de tratar, lo cual suele dar lugar a la saturación de algunos de sus órganos y a la incapacidad de resolver los problemas que les son planteados.

A través de un Informe realizado por la Alianza Ciudadana Pro Justicia y La Fundación para el debido proceso en Panamá, se concluyó, que si bien es cierto de por sí su sistema de administración de justicia padece de ineficiencia, lentitud y una burocratización excesiva, que afecta al derecho de todos los ciudadanos a una correcta y efectiva administración de justicia, asimismo, en la última década se ha visto envuelta en actos de corrupción, con los escándalos de soborno de funcionarios en medio de un proceso de selección de magistrados, la politización notoria del sistema,

la intromisión del ejecutivo en la designación de jueces y fiscales, la cual afecta aún más la buena marcha de la administración de justicia.

De la misma manera, Torres López (s.f), Presidente de la Segunda Sala Civil y Vocal de Justicia en Latinoamérica hace un análisis con respecto a *¿Qué es la justicia en Latinoamérica?*, donde nos señala que la mayoría de ciudadanos latinoamericanos, se quejan de una deficiente gestión judicial y administrativa, procesos demasiado largos, costosos e imprevisibles; procesos que básicamente dependen de la buena voluntad de las autoridades de gobierno, de magistrados, personal jurisdiccional; y de los señores abogados. Y que para lograr una administración de justicia moderna y eficiente en Latinoamérica, se hace imprescindible impulsar la justicia electrónica o justicia en el acceso a la información judicial, gestión, resolución de las causas judiciales y ejecución de las sentencias, es por ello que en el sistema actual de justicia, si crece la carga de expedientes judiciales, la solución común es procurar acelerar el ritmo de trabajo con estímulos o amenazas de sanciones, o procurar aumentar el número de personas, infraestructura, presupuestos y logística; para que el nuevo sistema posibilite al ciudadano a un acceso efectivo y eficiente a la justicia, con decisiones acertadas, vía la litigación electrónica.

Al respecto en Estados Unidos de América, Europa y Asia, se viene aplicando la justicia electrónica, en el acceso, gestión y resolución de los procesos judiciales, que armonizan el debido proceso, la oralidad y la tecnología, superando los esquemas tradicionales de justicia escrita.

Como es sabido el propio Montesquieu, autor de la versión más conocida y aplicada de la teoría de la división de poderes, consideraba al Poder Judicial como un poder de alguna manera nulo. Se refería Montesquieu a que el ejercicio de la potestad

jurisdiccional, ni debe mediatizar la actividad política ni debe ser mediatizado por ella. De ahí que ese carácter en cierta manera nulo políticamente se encuentre o deba encontrarse compensado por la independencia de la Justicia respecto a los poderes políticos. Esta independencia es una cuestión básica en cualquier Estado de Derecho, pues implica que la aplicación de las reglas jurídicas y en especial de las garantías reconocidas a los ciudadanos no se verá influida por intereses políticos concretos.

Por ello, tras aclarar los equívocos que puedan existir en la denominación, la independencia de la Justicia es el primer tema a abordar cuando se habla del Poder Judicial. La Constitución española vigente de 1978 reconoce desde luego la independencia de la Justicia, ya que en su artículo 117, se refiere directamente a la administración de justicia por Jueces y Magistrados independientes.

En relación al Perú:

Con relación al Perú, tenemos a León Pastor & Ricardo, en su libro *“Diagnóstico de la cultura judicial peruana”* (1996), señala que la administración de justicia requiere de un cambio total para poder solucionar los problemas que tiene, y así responder a las necesidades de los usuarios de manera rápida y efectiva, con la finalidad de recuperar el prestigio de los jueces y de la institución. Asimismo refiere que el sistema judicial abarca a personas e instituciones públicas y privadas que no están en el Poder Judicial; sin embargo este tiene sobre todos ellos un rol vinculante, por lo que proponen la creación de una entidad constitucional transitoria de igual jerarquía que los otros poderes del estado, que se encargue de la reforma judicial, con objetivos específicos, que serían el parámetro de su actuación y, a su vez requeriría una conformación plural para garantizar que no se sigan los intereses de un grupo específico.

Es por ello, que la Académica Nacional de la Magistratura en su libro *“Recomendaciones técnicas sustantivas a las Universidades para la mejora de la*

formación de los estudiantes de las facultades de derecho que aspiran a la magistratura” (2008), nos dice que “El perfil del Juez debe estar constituido por un conjunto de capacidades y cualidades personales que aseguran el ejercicio de sus funciones, respondiendo de manera idónea a las demandas de justicia”. En tal sentido, esta atribución implica un rol significativo en el escenario más amplio de la democracia como un todo, pues los jueces cumplen una función reconstructiva de la textura de los derechos que, en buena cuenta, son la base de una democracia constitucional, y es por ello que las facultades de derecho en nuestro país, deben tener un compromiso con el sistema de administración de justicia pues desde sus aulas salen los profesionales que estarán directamente relacionados con la ciudadanía, y respecto de quienes la ciudadanía espera el respaldo en la defensa de sus derechos, asimismo que les permitan alcanzar un nivel de formación que garantice los más altos parámetros de calidad.

Para concluir, el autor FranKlin, S. (s.f.), en su epígrafe sobre “Reforma de la administración de justicia, caso peruano”, hace mención acerca de la problemática que se ciñe sobre el valor jurídico de las sentencias en el Perú, teniendo su arraigo en que esta no es considerada como fuente principal del derecho, sino que más bien es suplantado su lugar por la ley, la cual es considerada fuente principal del derecho peruano, según la carta magna de nuestra república, la solución a plantear y a defender es la de establecer como primera fuente de derecho en el Perú, a la sentencia judicial, y luego a ley, con ello no comprometeríamos la independencia de los jueces, como con la última, sino que más bien, permitiríamos que los jueces valoren sus sentencias y las conjuguen con los principios generales del derecho.

De esta manera, el hecho mismo de la existencia de una sola Corte Suprema, implica el fortalecimiento de sus decisiones, por ello proponemos el empleo de la institución

de la doctrina jurisprudencial, para lo cual esbozamos la idea de establecer como obligación constitucional su aplicación en cada oportunidad en la que se declare la inconstitucionalidad de una ley, con la consiguiente obligación de los demás tribunales de seguir esa doctrina. Lo oportuno y correcto dentro de la actividad de la administración de justicia en el Perú, sería sin lugar a dudas las soluciones planteadas líneas anteriores, en cuanto se refiere a seguir una línea constitucional uniforme por todos los magistrados de la República, pero además de ello esgrimimos a la institución jurídica del *certiorari* (capacidad de la corte suprema de decidir discrecionalmente sobre qué casos deben llegar a su instancia), con la finalidad de impedir que nuestra corte suprema actué como una instancia más del trámite judicial, con lo cual sólo emitiría sus pronunciamientos, y emitiría sus sentencias a las que le permiten interpretar la constitución, vale aclarar que esta función le fue arrebatada por el tribunal constitucional en el sistema heterogéneo que en la actualidad tenemos, al cual se le debe en gran medida la circulación de su autoridad, con la consiguiente reducción de sus atribuciones, es esta circunstancia una de las tantas que permite ahondar más el panorama desolador que se cierne para garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos, se resuelven casos particulares y no así casos trascendentales del derecho peruano, por ello exhortamos la institución jurídica del *certiorari*, para lograr que la Corte Suprema actué como depuradora y unificadora del sistema jurídico peruano.

En el ámbito local:

Por otro lado, respecto al ámbito local se conoce que la presencia de la Corte Superior de Justicia de Cañete en cuanto al sistema de administración de justicia y la problemática tiene como consecuencia el resquebrajamiento de la convivencia

pacífica, por lo que, las instituciones judiciales deben ser fortalecidas y dotadas de los recursos e instrumentos necesarios para cumplir sus funciones a cabalidad, siendo necesario introducir correctivos oportunos y adecuados para superar fenómenos persistentes que han afectado la eficacia de la administración de justicia, tales como la impunidad, la falta de denuncia, la lentitud en los procedimientos, y todas las situaciones que en algunos casos han comprometido la independencia y la integridad judicial, de esta manera ayude mejorar el sistema de administración de justicia local, desde la tarea personal y subjetiva de prepararse teóricamente en los nuevos conceptos e instituciones jurídicas, como en la práctica constante de un actuar con ética tanto en el ejercicio de la función como en el ámbito privado, buscando de ganarle la partida a la corrupción, que desanima tanto a la población cañetana, cuando se refiere al Poder Judicial, donde no se distingue al magistrado probo del que no lo es, dañando a todos los que de una u otra manera pertenecemos a este poder del Estado (Poder Judicial del Perú. Historia y problemática. Recuperado de: https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuperiorCanetePJ/s_csj_Canete_nuevo/as_corte_superior_Canete/as_conocenos/as_historia/).

Aunado a ello, tenemos la Oficina Desconcentrada de Control de la Magistratura (ODECMA), cuya creación se dio con la finalidad de evitar que abogados y justiciables se trasladen hasta Lima a formular sus quejas y/o denuncias, siendo su principal función velar por un correcto desempeño funcional de los Magistrados y Auxiliares Jurisdiccionales del Distrito Judicial de Cañete, investigando y proponiendo las sanciones disciplinarias cuando incumplan sus deberes y obligaciones. Asimismo, realiza visitas judiciales destinadas a verificar la conducta funcional de los magistrados y/o auxiliares jurisdiccionales. (Oficina de Control de

la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>).

En síntesis, la independencia del Poder Judicial no sólo exige la ausencia en sus entrañas de representantes directos de los otros poderes. También requiere que no tenga vinculaciones en su origen con aquellos a quienes debe controlarse en la constitucionalidad de sus actos y decisiones, así como independencia adecuada y manejo propio en materia presupuestal, que no impida sus iniciativas concretas por imposición de límites cuantitativos vía el Presupuesto General de la República y su ejecución por las autoridades gubernamentales.

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; no obstante 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°424-2009 de la corte de justicia

de cañete, que comprende un proceso sobre Desalojo por ocupante precario, presentado por caja rural de ahorros y crédito y finanzas sociedad anónima. donde la demanda se declaró inadmisibles, mediante la Resolución número uno Con fecha veintiséis de octubre del dos mil nueve.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación o presentación de la demanda como quisiéramos llamarla fue el 14 de octubre del 2000 demanda que fue recepcionado por la corte superior de justicia de cañete el día 15 de octubre del mismo año. Con fecha cinco de noviembre del dos mil nueve se presenta el escrito numero dos dirigido a la corte superior de justicia de cañete cumple a levantar las observaciones por la misma, la cual Mediante resolución numero dos con fecha diecisiete de noviembre del dos mil nueve, vistos el escrito de subsanación se admitió a trámite la presente demanda. Que con el escrito de fecha 14 de octubre del dos mil nueve; a la fecha de expedición de la sentencia de primera instancia, que fue el ocho de noviembre del dos mil trece y la sentencia de vista que fue veintiuno de julio del dos mil catorce transcurrieron 08 meses y 13 días. Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias en primera y segunda instancia en el proceso de desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 424-2009 De la corte de justicia de cañete?

Para resolver el problema se traza un objetivo general.

Determinar la calidad de las sentencias en primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 424-2009 DE LA CORTE DE JUSTICIA DE CAÑETE.

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 las partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia.

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la parte.
- 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.

Esta propuesta de investigación se justifica por abordar en forma directa la problemática de la correcta aplicación de la norma jurídica en las sentencias y aportar criterios para el buen desarrollo de los procesos judiciales y generar el bien común entre las personas. Es de gran importancia ya que nos orienta a poder aplicar en forma correcta la norma jurídica en las demandas, y poder corregir las sentencias que no se hayan ajustado al derecho evitando así las injusticias que muchos jueces lo hacen tal vez por una mala aplicación de la norma existente o se pronuncian fuera del

ordenamiento jurídicos y que en algunos casos ha habido jueces que han sido denunciados por desacato.

La presente línea de investigación tiene respaldo en la norma constitucional prevista en el inciso 20 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado que establece: Toda persona puede formular análisis y críticas a las resoluciones y sentencias judiciales, en otras palabras, es que puede recurrir a instancias superiores cuando crea que sus derechos están siendo vulnerados claro está con las limitaciones de ley. Si bien no pretende resolver la problemática, de otro lado, la Universidad se trata de un estudio, que se desprende de una propuesta de investigación diseñada en la ULADECH- Católica, que evidencia el esfuerzo institucional, orientado a sensibilizar a los responsables de la dirección, conducción, desarrollo, evaluación y administración de la justicia, porque los resultados revelarán aspectos en los cuales los operadores de la justicia han puesto mayor empeño.

Cabe señalar como se ha dicho más arriba una alusión a la Administración de Justicia estaría incompleta si no se hace una referencia a toda la organización judicial. Pues esta no se encuentra integrada solo por los Jueces y Tribunales sino además por todos los funcionarios adscritos a ellos, que integran la Administración de Justicia propiamente dicha si se maneja esta expresión como contrapuesta a la de Poder Judicial.

El principal problema planteado respecto a ellas es que según la Ley reguladora, es decir, la Ley Orgánica del Poder Judicial, la administración de personal de este conjunto corresponde al Ministerio de Justicia y no al órgano de gobierno propio de la Justicia, es decir, al Consejo General del Poder Judicial. Para culminar, se

hace necesario tener la convicción de que si ponemos empeño y buen criterio, podremos contribuir a mejorar la Administración de Justicia en nuestra patria, pero el primer paso está en nosotros los abogados y estudiantes de derecho: empecemos por ser sinceros, y asumamos las consecuencias al perder un caso ya sea por descuido o mala defensa y no empañemos más 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".

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.

2. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

González, J. (2006), en el país de Chile, investigo: *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*, y sus conclusiones fueron: **a)** La sana crítica en el ordenamiento jurídico chileno, ha pasado de ser un mecanismo o sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en múltiples e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. **b)** Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. **c)** además en dicho ordenamiento nos dice que en una sana evaluación objetiva la misma que es empleada por los órganos de justicia no resulta satisfactorio para la sociedad pues muchas de estas decisiones de los tribunales carecen tanto de efectividad como eficaz, es así que los mismo es visto por la sociedad como una justicia imparcial.

Sarango, H. (2008), en Ecuador; investigó: Que todos los procesos en sus debidos ordenamientos establecidos y junto a estos con el principio de motivación que tienen las sentencias emitidas por los justiciero de justicia el autor sostiene que:

a) primero se evidencia que dentro de un proceso cumpliendo todos sus requerimientos no satisfacen las garantías de los derechos fundamentales de los ciudadanos pues ya que las mismas carecen de efectividad. que consagra el Código Político. **b)** los tratados internacionales las constituciones, sobre los derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías

del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad — demandante y demandado— para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. **c)** En el debido proceso legal —judicial y administrativo— está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. **d)** todos los Estados al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, están obligados, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, con el único propósito de garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no ponerle un límite más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley.

e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. **f)** La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer claro el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria e indispensable para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. Para ello es indispensable el control que actúa como un reaseguro de aquel propósito. **g)** Motivación y control vienen a

convertirse, por ende, en un binomio inseparable. **h)** Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. Cabe resaltar que ha sido la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte de 1997 la que mantuvo una teoría doctrinaria respecto de la motivación, tal como se puede observar en los innumerables fallos expedidos por esta Sala. **i)** Se puede añadir, que es de exigencia y necesario cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales tanto para atender la necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano, que fundado en la publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones. Por ello, las resoluciones judiciales, para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean merituados, tratando de demostrar su ligazón racional con las afirmaciones o negaciones que se admitan en el fallo. Ambos aspectos deben concurrir simultáneamente para que pueda considerarse que la sentencia se encuentra motivada, de faltar uno de ellos, no hay fundamentación y la resolución es nula. El desafío actual constituye la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales y de los poderes públicos y su puesta en práctica de todos los procesos, con el fin de que se refleje en una actuación judicial

ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. (...).

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio

2.2.1.1. Acción

2.2.1.1.1. Conceptos

COUTURE lo define como “aquel derecho y poder jurídico que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamar la satisfacción de una pretensión”.

El jurista JORGE M, define la acción como el derecho que tiene todo sujeto consistente en la facultad de acudir ante los órganos poder jurídico que, de jurisdicción, exponiendo sus pretensiones y formulando la petición que afirma como correspondiente a su derecho vulnerado. (Jorge M. 2013).

En ese contexto decimos entonces que la acción es aquella fuerza jurídica en que toda persona tiene y posee y que la ley le da para poder acudir a la administración de justicia para hacer valer sus derechos que cree que han sido violentados y/o vulnerados.

Puedo añadir además que la acción es el derecho de acudir al órgano del estado que administra justicia sin distinción de ninguna clase e índole. Esta acción se cristaliza mediante una pretensión a través de una demanda.

2.2.1.1.2. Características del derecho de acción.

La acción es universal. - Atribuida a todos los sujetos, sin excepción, sean personas físicas o jurídicas. La mera posibilidad de su hipotética restricción

para algún sector social repugna a su naturaleza.

La acción es general. - La acción ha de poder ejercitarse en todos los órdenes jurisdiccionales (civil, penal, laboral...), procesos (ordinarios, especiales...), etapas (alegaciones, pruebas, conclusiones) e instancias procesales (incluidos todos los medios de impugnación dentro de las mismas), trátese de la declaración como de medidas cautelares o de la ejecución. En suma, todos los mecanismos, expectativas y posibilidades que ofrece el proceso en su desarrollo han de estar abiertos al uso por parte de quien acude a dicha vía.

La acción es libre. - La acción debe ejercitarse libremente, de forma voluntaria. Nadie puede ser obligado a acudir en demanda de justicia a los tribunales, ni debe resultar suplantada su voluntad, ni debe tener confundido su ánimo al respecto.

La acción es legal. - Tanto en su reconocimiento como en el inicio y en el desarrollo, la acción ha de estar regulada legalmente. En efecto, en primer lugar, el ordenamiento jurídico de un país ha de recoger expresamente, como derecho fundamental de todos sus ciudadanos, el derecho de éstos a acudir en solicitud de justicia a los órganos jurisdiccionales siempre que lo estimen conveniente.

La acción es efectiva. - Más que una característica, constituye su íntima esencia: la eficacia o efectividad, entendida ésta, literalmente, como la capacidad de lograr el efecto deseado. Por ello es importante que la declaración se ejecute.

(José M. 2015)

2.2.1.1.3. Materialización de la acción

La acción se materializa con la presentación de la demanda o de una denuncia, que viene a hacer el primer acto procesal del proceso postulado por el titular de la

acción.

Es decir, la acción que contiene la pretensión que es el “PETITUM” de las demandas, ósea el demandante que realiza en contra de otro sujeto (demandado) entonces decimos que los sujetos de la pretensión son demandantes (Sujeto Activo) y el Demandado (Sujeto Pasivo).

2.2.1.1.4. Alcance.

El estado, la constitución, la ley y demás normas existentes en cada país se coloca al alcance de todos los ciudadanos, sin distinción alguna de edad, capacidad, raza, credo, nacionalidad, etc. El ejercicio de la acción es una función pública y un auténtico poder que pone en movimiento todo el mecanismo de la Administración de justicia.

2.2.1.2. La jurisdicción

2.2.1.2.1. Conceptos

Podemos definirla como el poder – deber que ejerce el estado mediante los Órganos Jurisdiccionales, buscando a través de las normas establecidas solucionar un conflicto o una incertidumbre entre dos o más sujetos.

VESCOVI refiere que la jurisdicción es la función estatal que tiene el cometido de dirimir los conflictos entre los individuos para imponer el derecho. Como su etimología lo expresa, significa “Decir El Derecho” (Juris Dictio) aunque, en la concepción mas moderna, no solo es eso (Juzgar) sino también ejecutar lo juzgado. VESCOVI 1999.

El término jurisdicción, comprende a la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo a las formas

requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución (Couture , 2002).

En definitiva, es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado; porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces, quienes, en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, de su conocimiento.

Por lo expuesto líneas arriba podemos concluir en que el Poder emana de la soberanía del Estado y como tal tiene una doble función:

1.- Derecho público, la cual los ciudadanos que se encuentran dentro de un territorio tienen la obligación de someter todo tipo de conflicto de interés con relevancia jurídica ante los órganos Jurisdiccionales.

2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción

- **1. NOTIO** 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;
- El poder de la "NOTIO" facultad del juez para conocer la cuestión o acción

que se le plantee. Por esta facultad del Juez se tiene que ver si es competente para conocer, si las partes tienen capacidad procesal, y medios de prueba.

Conocimiento en ciertas cuestiones.

Es la capacidad que tiene el juez para conocer el litigio, de examinar el caso propuesto y decidir si tiene competencia o no. Como dice Florencio Mixan Mass es "el conocimiento en profundidad del objeto del procedimiento"

2. VOCATIO 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; esto necesariamente se realiza mediante LA NOTIFICACIÓN o emplazamiento válido, es decir que dicho acto jurídico procesal debe de cumplir ciertas formalidades, solemnidades establecidas; En conclusión, es la facultad de disponer la comparecencia o detención (captura) de alguna de partes.

3. COERTIO Facultad de emplear medios coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Consiste en hacer efectivo los apercibimientos (apremios)[18] 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,

4. IUDICIUM 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.

5. EXECUTIO 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.

2.2.1.2.3. los Principios constitucionales en función aplicables a la jurisdiccional.

Señalando a Bautista, (2006) nos refiere que son aquellas matrices, en donde se mueven y desarrollan todos los principios establecidos por ley, estos principios se mueven de acuerdo a la realidad social en donde vivimos en acorde con cada jurisdicción.

2.2.1.2.3.1. Principio de Unidad y Exclusividad

Respecto a esta garantía hay que ser mención a que nos referimos cuando hablamos de jurisdicción, pues esta viene hacer la autoridad o poder para juzgar y aplicar las leyes. Es ese sentido el Poder Judicial como uno de los poderes del Estado, es la que imparte justicia a través de sus órganos jurisdiccionales especializados en cada rama del derecho.

Al respecto en el Perú el Tribunal Constitucional mediante la STC 00004- 2006- AI, FJ 16 señala a la unidad de la función jurisdiccional, que el principio de unidad de la función jurisdiccional tiene como una de sus principales funciones garantizar la independencia de los órganos que administran justicia. En tal sentido, la

independencia judicial se constituye en uno de los principios medulares de la función jurisdiccional, sin la cual simplemente no se podría sostener la existencia de un Estado de Justicia.

Y con respecto a la exclusividad, el Tribunal Constitucional, también hace mención con la STC 0017-2003-AI, FJ 116 sostiene que “El principio de exclusividad, que en algunos ordenamientos jurídicos forma parte del principio de unidad, es directamente tributario de la doctrina de la separación de poderes, en virtud de la cual las diversas funciones jurídicas del Estado deben estar distribuidas en órganos estatales disímiles y diferenciados, siendo también distintos los funcionarios jurisdiccionales a quienes se ha confiado su ejercicio”.

El único y exclusivo órgano competente que tiene la facultad de impartir justicia, con sus juzgados especializados es el Estado claro está que lo hace a través del Poder Judicial, es en todo el territorio peruano, pero esto tiene su excepción con la jurisdicción militar y arbitral, tal como lo establece el artículo 139°, inciso 1° de la Constitución Política del Perú.

2.2.1.2.3.2. Principio de Independencia Jurisdiccional

La jurisdicción del arbitraje y su plena y absoluta competencia para conocer y resolver las controversias sometidas al fuero arbitral, sobre materias de carácter disponible, con independencia jurisdiccional y, por tanto, sin intervención de ninguna autoridad, administrativa o judicial ordinaria. El control judicial, conforme a la ley, debe ser ejercido ex post, es decir, a posteriori.

2.2.1.2.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional

La Norma Suprema, en el artículo 139.º, establece los principios y derechos de la función jurisdiccional, consagrando el inciso 3.º la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Es decir, garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos establecidos por los instrumentos internacionales. (STC N.º 0032-2005- PHC)

El debido proceso parte de la concepción del derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva, y se concreta a través de las garantías que, dentro de un *íter* procesal diseñado en la ley, están previstas en la Constitución Política del Perú.

2.2.1.2.3.4. Principio de Publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la Ley.

El artículo 139. - Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

La publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la ley.

Los procesos judiciales por responsabilidad de los funcionarios públicas, y por los delitos cometidos por medio de la prensa y los que se refieren a los derechos fundamentales garantizados por la Constitución, son siempre públicas”. Su regulación constitucional en nuestro país se inicia con la Constitución de 1823. De manera concordante y con sujeción a lo establecido en la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución, la materia objeto de comentario se encuentra contemplada en el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos

Civiles y Políticos y en el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Desde una perspectiva histórica su génesis se remonta a la Revolución Francesa. Al respecto, son célebres las palabras fundamentadas de Honoré Gabriel, conde de Mirabieu durante los debates de la convención:

"Ponedme al juez que queráis, parcial, corrompido, mi enemigo si deseáis; poco importa, con tal que no pueda hacer nada, sino en público".

El derecho a un juicio público plantea que en las audiencias judiciales participen no sólo las partes involucradas en el proceso, sino también el público en general.

Para tal efecto, se deben crear las condiciones para que el público pueda informarse anteadamente acerca del lugar, fecha y hora de la celebración de las audiencias judiciales.

2.2.1.2.3.5. El Principio de Motivación de las resoluciones judiciales escritas

Es lamentable que en nuestro país podamos encontrar muchas resoluciones, así como sentencias que no tienen una claridad suficientemente clara esto por lo que algunos de los operadores de justicia en sus decisiones no son congruentes es por eso que desde allí es que nace la apelación de hace el individuo ante un hecho de un caso concreto.

Las sentencias o resoluciones dentro del sistema jurídico en que vivimos no pueden cumplir sus finalidades pues las mismas carecen de sentido lógicos y razonables.

Es así que para toda decisión los operadores de justicia están con la obligación

que sus decisiones estén debidamente motivadas y no solo eso, sino que además deben poseer una claridad de tal forma que tenga coherencia y entendimiento.

2.2.1.2.3.6. El Principio de la Pluralidad de la Instancia

Llamamos o decimos pluralidad de instancia al acto procesal en el cual toda persona puede recurrir ante un órgano superior el cual revisa el caso en concreto. Ticona, señala que por la pluralidad de instancia entiéndase por la intervención de otro juzgador que pueda revisar las sentencias, decretos, o autos. En el campo legal se le denomina el recurso de apelación.

2.2.1.2.3.7. El principio de no abandonar de Administrar Justicia por vacío o deficiencia de la Ley

“Hace referencia a la vinculación del juez con la vida del derecho, asimismo la decisión que debe tener el juez en los diferentes casos, teniendo como gran importancia la jurisprudencia, aplicar la ley general en casos particulares, y interpretar la ley de acuerdo a la realidad social en que vivimos.”

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

Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas-APICJ, 2010)

2.2.1.3. La Competencia

2.2.1.3.1. Definiciones

La Competencia es la capacidad o aptitud para ejercer la función jurisdiccional en determinados conflictos existentes. La competencia fija los límites de la jurisdicción, se considera como un poder restringido o limitado según diversos criterios juristas. En ese sentido se dice que todos los jueces tienen jurisdicción, pero no todos tienen la misma 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 (Couture, 2002).

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53).

CALAMANDREI señala que “la jurisdicción y la competencia se determinan en función a elementos de la relación sustantiva, tales como la ciudadanía de las partes, su domicilio, el valor económico de la causa, etc.

La competencia es irrenunciable, no puede ser objeto de renuncia ni de modificación por los titulares de la decisión judicial, en ese contexto el juez civil no puede encomendar a otro la competencia que por la ley fue investido, pero sin embargo puede el juez puede comisionar la realización de determinadas actuaciones judiciales fuera del ámbito territorial de su competencia mediante el Exhorto, al serle imposible físicamente llevarlas a cabo, comisionándole su

realización también a los cónsules del Perú, quienes tienen las mismas atribuciones del Juez para su diligenciamiento.

La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación dentro de toda jurisdicción la misma que ya se encuentra establecida por mandato de la ley.

2.2.1.3.2. la competencia –regulación.

La competencia se determina por la situación de hecho existente en el momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho que ocurran posteriormente, salvo en los casos en que la ley lo disponga expresamente.

La competencia permite la distribución de los asuntos justiciables entre los distintos jueces, la que se realiza de acuerdo que están establecidos.

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53).

2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil

Artículo 49.- Competencia de los Juzgados Civiles.

Los Juzgados Civiles conocen:

1.- De los asuntos en materia civil, que no sean de competencia de otros

Juzgados Especializados;

2.- De las Acciones de Amparo;

3.- De los asuntos que les corresponden a los Juzgados de Familia, de Trabajo y Agrario, en los lugares donde no existan éstos;

4.- De los asuntos civiles contra el Estado, en las sedes de los Distritos Judiciales;

5.- En grado de apelación los asuntos de su competencia que resuelven los Juzgados de Paz Letrados; y

6.- De los demás asuntos que le corresponda conforme a ley.

La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión procesal y las disposiciones legales que la regulan. Tomándose en cuenta la naturaleza del derecho subjetivo hecho valer con la presentación de la demanda que constituye la pretensión procesal y norma aplicable al caso concreto. La especialización de los jueces tiene que ver esencialmente con la competencia por razón de la materia.

La Sala Civil de la Corte Suprema De Justicia De La Republica Conoce:

1. De los Recursos de apelación y casación de su competencia.
2. Las contiendas de competencia conforme a lo establecido en el código Procesal Civil.

LA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA:

En Materia Civil:

- 1.- De los recursos de apelación de su competencia.
- 2.- De los procesos de reconocimientos de resoluciones judiciales expedidas en el extranjero.
- 3.- De las quejas de derecho y contiendas de competencia que les corresponde.

4.- Los demás que establece la ley.

EN MATERIA COMERCIAL:

1. En grado de apelación, los procesos resueltos por los juzgados de la sub especialidad Comercial, así como las quejas de derecho por denegatoria del recurso de apelación.
2. De las contiendas de competencia que le son propias.
3. De los recursos de anulación de los laudos arbitrales y reconocimiento de laudos arbitrales expedidos en el extranjero.

JUZGADOS ESPECIALIZADOS EN LO CIVIL.

En Materia Civil:

1. Los asuntos en materia civil que no sean competencia de otro juzgado.
2. Procesos de ineficacia de actos gratuitos y onerosos: la acción paulina o revocatoria.
3. Procesos de nulidad e ineficacia de actos jurídicos.
4. Procesos de petición de herencia, reivindicatoria y partición herencia.
5. Desaprobación de cuenta de tutor y albacea.
6. Retracto.
7. Prescripción adquisitiva o usucapión.
8. Responsabilidad civil contractual y extracontractual.
9. Responsabilidad civil de los jueces.
10. Expropiaciones.
11. Tercerías.
12. Impugnación de acuerdos de asambleas.
13. Desalojo por ocupación precaria y cuando la renta mensual sea mayor a

50 URP o no exista cuantía.

14. Interdictos.

15. Convocatoria judicial a asamblea general de asociación.

16. Proceso de otorgamiento de escritura pública o de cumplimiento de otra formalidad no solemne bajo sanción de nulidad.

17. Proceso de cambio de nombre.

18. Los procesos no contenciosos de: declaración de desaparición, ausencia o muerte presunta, comprobación de testamento, inventario, ofrecimiento de pago y consignación, etc.

19. En grado de apelación, los asuntos de su competencia que resuelven los juzgados de paz letrado.

En Materia Comercial:

1. Las pretensiones referidas a títulos valores y en general acciones cambiarias, causales y de enriquecimientos sin causa derivadas de títulos valores y procesos únicos de ejecución.

2. Procesos de ejecución de garantías.

3. Las pretensiones derivadas de la ley general de sociedades así como normas que regulan a las empresas individuales de responsabilidad limitada, las pequeñas y medianas empresas y las empresas unipersonales de responsabilidad ilimitada.

4. Las pretensiones en materia financiera y de seguros derivadas de la ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros.

5. Las pretensiones derivadas de las actividades y operaciones reguladas por el TUO de la ley del mercado de valores y demás normas complementarias y conexas.

6. Las pretensiones derivadas de la contratación mercantil, leasing, factoring, franchising, know, etc.
7. Las pretensiones referidas al transporte terrestres, marítimos, fluvial, lacustre, y aeronáutico en general.
8. Pretensiones referidas a la ley general de arbitraje.
9. En grado de apelación, los asuntos de su competencia que resuelven los juzgados de paz letrado en materia comercial.

2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio

En el presente expedientes de estudio es de competencia en un proceso Sumario.

2.2.1.4. La pretensión

2.2.1.4.1. Conceptos.

Es el acto de declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante juez, plasmada en la petición y dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada.

2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones

Es la institución procesal que se presenta cuando hay más de una pretensión o más de dos personas (como demandantes o demandados) en un proceso. Esta institución, ha sido regulada para hacer efectivo el principio de economía procesal y evitar la expedición de fallos contradictorios.

2.2.1.4.3. Regulación

En el Art. 428 El Código Procesal Civil, establece que el demandante puede ampliar su demanda, hasta que sea notificado el demandado. Quiere decir, que se puede acumular otras pretensiones a la demanda que ha sido admitida a trámite, hasta el momento de notificarse con la resolución que lo admite, al demandado. Una vez notificado o emplazado el demandado, no es posible, ampliar la demanda o acumular nuevas pretensiones salvo las accesorias, que puede hacerse hasta la Audiencia de Conciliación.

2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio

2.2.1.5. El proceso

2.2.1.5.1. Conceptos

El proceso es concebido modernamente como el conjunto de actos regulados por las normas respectivas y ordenadas sucesivamente en función a los principios y reglas que sustentan su finalidad. El proceso es el método para llegar a la meta, es un medio pacífico y dialectico de solución de conflictos formado por actos de una serie lógica y consecencial conectadas entre sí por la autoridad judicial con la decisión como en este caso “la sentencia”.

DEVIS ECHANDIA señala que el proceso “es el conjunto de actos debidamente coordinados que se realizan ante un funcionario jurisdiccional para obtener la aplicación de la ley en un caso concreto o la declaración o defensa de determinados derechos” DEVIS ECHANDIA 2002.

El proceso se ha convertido en un mecanismo sumamente indispensable para la sociedad, pues de otro modo serían los propios sujetos los que buscarían hacer cumplir las normas y se produciría una violencia social generalizada (justicia por

sus propias manos), que pondría en riesgo la sociedad y el estado que es el que dicta las normas objetivas, debe establecer el mecanismo para su cumplimiento. A dicho mecanismo la doctrina lo denomina “PROCESO”.

COUTURE lo define como una seguidilla sucesivos de actos que van un tras de otras, con el fin de llegar a una solución de un conflicto de un concreto.

Couture, 2002.

2.2.1.5.2. Funciones

Con respecto a esto el mismo autor decláralo siguiente:

2.2.1.5.2.1. valor individual e interés social en el proceso

El proceso, El proceso nace con la iniciativa del demandante se delimita con la contestación del demandado y culmina con la sentencia del juez y es necesariamente teleológica. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción.

Decimos entonces que el proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que en cierta forma tiene la seguridad de que en el orden existe un instrumento idóneo para darle razón cuando la tiene y hacerle justicia cuando le falta.

2.2.1.5.2.2. Función pública del proceso

En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en litis y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su

participación siguiendo el orden establecido en el ordenamiento dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un comienzo 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 protección jurídica que en la mayoría de los casos concluye con una sentencia.

2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional

Según Couture (2002):

El proceso en sí, es un instrumento de tutela de derecho (...); y se realiza por imperio de las disposiciones constitucionales (...). Está consagrada en la mayoría de las constituciones del siglo XX, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas del 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes se citan a continuación:

“Art. 8°. Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley”.

“10°. 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” (p.120-124).

Esto significa que el Estado, debe crear un sistema, mecanismo, un medio, o un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos esenciales y fundamentales, de esta forma siendo así, la existencia del proceso en un Estado actualizado y moderno en un orden establecido por el mismo Estado y exista el proceso del cual necesariamente debe hacerse uso cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.

2.2.1.5.4. El debido proceso

formal 2.2.1.5.4.1. Conceptos

En opinión de Romo (2008), “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” (p. 7).

El debido proceso formal, proceso justo o llamémosle simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juicio imparcial y justo, ante un juez o administrador de justicia responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001).

“Es un derecho fundamental, natural o humano que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, esto ante un justiciero responsable e imparcial. De todo esto además el aparato judicial conjuntamente con el estado está obligados a dar esta seguridad de un debido proceso. (Ticona, 1994).

2.2.1.5.4.2. Elementos del debido proceso

Cuando hablamos de un debido proceso formal nos referimos al cumplimiento de los requisitos establecidos y requeridos por nuestra constitución y nuestro ordenamiento jurídicos cumplimiento que se debe de cumplir sin que le falte ninguna de sus partes en materia de un procedimiento.

Llamándolo el debido proceso o de otra forma el proceso formal, es como o define Bustamante, y agrega refiriéndose a este concepto como un derecho fundamental que posee cada individuo y por el cual puede reclamar al aparato de justicia, durante un proceso cualquiera que fuere la materia, esto para que la persona pueda recibir un juicio justo y transparente.

El debido proceso es un derecho adherido a cada persona y misma que está conformada por un conjunto de esenciales derechos. (Bustamante, 2001).

Proveer la jurisdicción a cada persona no es solo por lo que el estado está obligado, si no más aun a asistirlo garantizándole las más mínimas garantías dentro de un proceso o que tenga un juzgamiento justo e imparcial es así como lo refiere Ticona, y agrega que el estado no solamente está para brindar las garantías mínimas si no más aun de acceder permanentemente y libremente al siempre de un sistema

imparcial. (Ticona, 1994).

En el presente trabajo los elementos del debido proceso formal a considerar son:

2.2.1.5.4.2.1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente:

A. La Intervención de un Juez imparcial e independiente, responsable y competente. Dicha autoridad debe actuar conforme a la ley y a las normas pues de nada serviría defender a las personas si sus libertades han sido vulneradas y ni el juez pueda darle un justo amparo judicial.

Por eso decimos que la actuación de un juez debe ser independiente sin que tenga ningún tipo de presión ya sea político o social que le pueda llevar a cambiar una decisión no acorde con nuestro ordenamiento jurídico.

Para aquel que se le ha otorgado para administrar justicia debe ser absolutamente responsable ya que su mal actuar le acarrearía responsabilidades civiles, administrativos y hasta una responsabilidad penal si no actuara correctamente en sus decisiones.

Ahora bien, de acuerdo a las reglas establecidas de la competencia y lo prescrito en la Ley Orgánica del Poder Judicial el administrador de justicia ósea el juez será competente en la medida que ejerce su función jurisdiccional de acuerdo a la constitución y nuestras leyes, tal como lo señala nuestra carta magna del Perú. (Gaceta, Jurídica, 2005). en La Constitución Política del Perú, está reconocido en su artículo 139 inciso 2 donde nos expresa que la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional (Gaceta Jurídica, 2005).

2.2.1.5.4.2.2. Emplazamiento válido

Al respecto, tanto Ticona (1999), así como se expone en La Constitución Comentada de la Gaceta Jurídica (2005), “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.

2.2.1.5.4.2.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia

La garantía 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 o sentenciado sin ser previamente oído o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

2.2.1.5.4.2.4. Derecho a tener oportunidad probatoria

Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso.

En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción, conducentes a obtener una sentencia justa.

2.2.1.5.4.2.5. Derecho a la defensa y asistencia de letrado

Este es un derecho que en opinión de Monroy, citado en la Gaceta Jurídica (2005), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.

Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que expresamente nos dice que “toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso” (Cajas, 2011).

2.2.1.5.4.2.6. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.

Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, a excepción de los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica que los jueces serán todo lo independiente que deben ser, pero están

sometidos a la Constitución y la ley.

La sentencia, en ese sentido, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.

2.2.1.5.4.2.7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso

La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones (decretos, autos o sentencia), sino que la doble instancia es para que el proceso (para la sentencia y algunos autos), pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. (La casación, no produce tercera instancia) (Ticona, 1999; Gaceta Jurídica, 2005).

2.2.1.6. El proceso civil.

2.2.1.6.1. Conceptos

Para Sagástegui Urteaga, P. (2001) en su libro *“Teoría general del Proceso Civil I y II”*, nos enfatiza que el proceso civil “concebido moderadamente como el conjunto de actos regulados por las normas respectiva y ordenadas sucesivamente en función a principios y reglas que sustancian su finalidad, es el método para llegar a la meta. Es un medio método pacífico y dialectico de solución de conflicto formados por acto de una serie lógica y consecucional (afirmación, negación y confirmación, alegación) conectados entre sí por la autoridad judicial con la finalidad de obtener una decisión y por su naturaleza es una institución de derecho

público, dada la primacía del interés social en la conformación de la *litis*, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa.

Por otra parte, el autor Colombiano Echandía (s.f), con respecto al proceso nos indica que se le entiende al conjunto de actos coordinados que se llevan a cabo ante los funcionarios que cuentan con la debida competencia del órgano judicial estatal, que mediante la actuación de la ley, pueden obtener la declaración o defensa de los derechos que buscan tener las personas ya sean privadas o públicas

Así tenemos que, si nos referimos al proceso civil propiamente, diremos que es la unión de varios actos procesales. preclusivos, que se dan de forma ordenada, llevados a cabo por los sujetos procesales, orientados claro a solucionar una *litis* intersubjetivo de intereses y así lograr la armonía entre las partes.

2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al

procesocivil 2.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela

jurisdiccional efectiva

El artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que:

“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso” Como manifiesta Ovalle Favela, el derecho a la tutela jurisdiccional “es el derecho público subjetivo que toda persona tiene para acceder a tribunales independientes e imparciales, con el fin de plantear una pretensión o defenderse de ella, a través de un proceso justo y razonable, en el que se respeten los derechos que corresponden

a las partes, así como para que dichos tribunales emitan una decisión jurisdiccional sobre la pretensión o la defensa y, en su oportunidad, ejecuten esa resolución“.

2.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso

El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “La Dirección del proceso está a cargo del juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código. 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”.

El principio de impulso procesal consiste en la aptitud que tiene el Juez para conducir autónomamente el proceso, vale decir sin necesidad de intervención de las partes, a la consecución de los fines. Sin embargo, hay casos expresos en que el Juez no puede impulsar de oficio, sino tienen que ser las partes.

2.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

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 correspondiente, en atención a las circunstancias del caso”.

2.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal

El artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requiere invocarlo el Ministerio Público, el procurador oficioso, ni quien defiende intereses difusos. Las partes, sus representantes, sus abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y Buena fe. El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria”.

Esto quiere decir que será indispensable que una persona ejerza su derecho de acción como punto de partida de la actividad jurisdiccional del Estado. Es decir, el proceso inicia con la petición que hace el demandante a través de la demanda, quien tiene que invocar interés y legitimidad para obrar.

2.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales

El artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “Las audiencias y la actuación de los medios probatorios se realizan ante el juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión. El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales. El Juez dirige el proceso tendiendo a una solución de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran. 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”.

- El principio de inmediación tiene por objeto que el juez que va resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, lugares, etc.) que conforman el proceso.

- El principio de concentración, obliga al juez limitar la realización de los actos procesales al menor número posible, evitando su dispersión, sin que con ello se afecte el derecho de defensa.

- El principio de economía procesal, en su acepción de ahorro, está referido a tres áreas distintas: tiempo, gasto y esfuerzo. El proceso debe ser resuelto en un tiempo razonable, sin dilaciones, economizando dinero y esfuerzo.

- El principio de celeridad, viene a ser la expresión concreta de la economía por razón de tiempo. Los plazos deben cumplirse y las dilaciones innecesarias deben ser sancionadas. Entendiendo que una justicia tardía no es justicia.

2.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso.

El artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El Juez debe evitar que la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, afecte el desarrollo o resultado del proceso”.

Este principio consiste en que el juez está facultado para impedir la desigualdad entre las partes que concurran al proceso, por razón de raza, sexo, idioma, condición

social o económica, o de cualquier otra índole.

2.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho

El artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El juez debe aplicar el derecho que corresponde al Proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.

La primera parte de esta norma se resume en el aforismo “iura novit curia”, por lo que el juez debe aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, aunque las partes hayan invocado erróneamente o no lo hayan invocado. El juez tiene el mejor conocimiento del derecho que las partes, y aplica la norma más conveniente al caso concreto. Iura novit curia no quiere decir que el Juez puede adecuar los hechos al derecho, sino que el Juez puede corregir la aplicación de la norma, más no los hechos.

2.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia.

El artículo VIII del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El acceso al servicio de justicia es gratuito, sin perjuicio del pago de costos, costas y multas establecidas en este código y disposiciones administrativas del poder judicial”.

Es principio obliga a procurar que el proceso no resulte tan costoso para las partes, que podría ser un inconveniente para hacer valer el derecho pretendido. Caso contrario, el Estado estaría incurriendo en una grave omisión al admitir esta forma

de injusticia por razón de economía. Sin embargo, los litigantes tienen que asumir algunos costos que implica tramitar un proceso ante el poder judicial.

2.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad.

El artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Las formalidades previstas en este código son imperativas. Sin embargo, el juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso. Cuando no se señale una formalidad específica para la realización de un acto procesal, este se reputará válido cualquiera sea la empleada”.

Dado que la actividad judicial es una función pública realizada con exclusividad por el Estado, las normas procesales que regulan la conducta de los intervinientes en el proceso y las ciencias que las integra son de derecho público. Estas normas procesales tienen carácter imperativo (de cumplimiento obligatorio) como principio, salvo que la misma norma regule que alguna de ellas no tiene tal calidad.

2.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia.

El artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: “El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta”.

El artículo X consagra el principio de la doble instancia para todos los procesos, establece como regla general que el proceso tiene dos instancias dentro de las cuales se ventila y se resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, ambas con trascendencia jurídica. La doble instancia es renunciable expresa o tácitamente.

Esto quiere decir que, si en la primera instancia una parte no obtiene una decisión favorable, podrá apelar para que su causa se ventile en una segunda instancia. Si aquí no obtiene decisión favorable, aún podrá ir en casación, pero ésta en nuestro país no es considerado como tercera instancia.

2.2.1.6.3. Fines del proceso civil

Se encuentra previsto en la primera parte del artículo III del TP del Código

Procesal Civil, en el cual se indica:

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

2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo

2.2.1.7.1. Conceptos

El Proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior.

2.2.1.7.2. Pretensiones que se tramitan en el Proceso Sumarísimo

Conforme al artículo 546 del CPC, en esta vía se tramitan los procesos

de:

- 1.- Alimentos;
- 2.- Separación convencional y ulterior;
- 3.- Interdicción;
- 4.- Desalojo;
- 5.- Interdictos;
- 6.- Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo;
- 7.- Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal; y
- 8.- Los demás que la ley señale. Entre estos podemos mencionar:
 - a) Asignación de pensión a herederos forzosos aun dependientes del ausente
 - b) Convocatoria judicial a asamblea general de asociación
 - c) Declaración de pérdida del derecho del deudor.
 - c) Fijación judicial del plazo
 - d) Fijación judicial del plazo para la ejecución del cargo
 - e) Ineficacia de actos gratuitos en caso de fraude
 - f) Oposición a la celebración del matrimonio
 - g) Autorización del trabajo fuera del hogar de los cónyuges
 - h) Regulación de contribución de los cónyuges al sostenimiento del hogar
 - i) Administración de los bienes del otro cónyuge
 - j) Nombramiento de curador especial por oposición de interés padres e hijos
 - k) Partición del bien común antes del vencimiento del plazo del pacto de indivisión, entre otros.

2.2.1.7.3. El desalojo por ocupante precario en el proceso Sumarísimo.

La acción de desalojo se tramita en vía de proceso sumarísimo, con forme se desprende de los artículos 546. 4 y 585 del Código Procesal Civil.

El referido proceso sumarísimo se tramita de este modo:

- el juez al calificar la demanda puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil.
- 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.
- si el juez declara improcedente la demanda ordenara la devolución de los anexos presentados artículo 551 último párrafo del Código Civil.

2.2.1.7.4. Las audiencias en el proceso 2.2.1.7.4.1. Conceptos

La Universidad Peruana de los Andes (2007) en su trabajo de investigación “Educación a Distancia-Derecho Procesal Civil III-Abreviado y Sumarísimo” nos indica, que la audiencia es la diligencia que se lleva a cabo en presencia de los sujetos del proceso, con o sin la presencia del Ministerio Público; donde el Juez sanea el proceso declarando válida la relación procesal, siempre y cuando se haya cumplido con los requisitos tanto de fondo como de forma. Luego de ello el Juez propicia la conciliación entre los sujetos (demandante y demandado), quienes darán a conocer

las razones y las causas por las cuales quieren resolver su controversia o cuales son los motivos que lo han generado y el acuerdo a que pretenden sujetarse, posteriormente, el acto seguido el Juez propondrá su fórmula conciliatoria para que los sujetos procesales pudieran llegar a un acuerdo, teniendo como prioridad siempre el bienestar de los hijos. Por otro lado, la Enciclopedia Jurídica (2010), nos señala a la Audiencia como una sesión durante la cual una jurisdicción toma conocimiento de las pretensiones de las partes, instruye el proceso, escucha los alegatos y emite su juicio. Es decir, por lo común la audiencia es pública.

“Las Audiencias de pruebas tiene como finalidad la actuación de las pruebas admitidas, en el orden que señala el art. 208 del Código Adjetivo, de tal manera que si las pruebas no requieren de actuación, ésta carece de objeto”. (Cas. N°225-98-

Cuzco, El Peruano, 04-01-1999, p. 2338.) (Chirinos Soto, E. 2005).

“Si el Juez que ha emitido la sentencia, no participó en la audiencia única, esta no afecta de nulidad la sentencia por cuanto el artículo 50 del Código Procesal Civil faculta al Juez sustituto continuar con el proceso, en caso que el juez que inició la audiencia de pruebas fuera promovido o separado, autorizando a ordenar en resolución motivada se repitan las audiencias, si lo considera indispensable. Ella es una potestad discrecional del Juez”. (Exp. N°789-2001, 1ra Sala Civil de Lima, 26/10/01 Ledezma Narváez, M., Jurisprudencia actual, Lima, 2005, T. 6, p. 494.)

2.2.1.7.4.2. Regulación

Está en el artículo 546 inciso 4 y 585 del código procesal civil.

2.2.1.7.4.3. Las audiencias en el proceso judicial en estudio

Los fijados en la audiencia única son:

- A) Primer Punto controvertido. Determinar si la identidad demandante es propietaria de la bien inmueble materia de Litis.
- B) Segundo Punto controvertido, determinar si demanda tiene título de propietario
- C) Tercer punto determinar que los demandados vienen posesionando el inmueble con algún documento vigente y que no tenga la calidad de precario.

2.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil

2.2.1.7.4.4.1. Conceptos

El autor Ledesma Narváez, M. (2005) nos dice que: La fijación de los puntos controvertidos es un acto procesal relevante y trascendente, pues define los asuntos o hechos cuya interpretación o entendimiento distancia a las partes y sobre las cuales se definirá la materia de prueba. La omisión de fijar puntos controvertidos no puede

ser convalidada por el silencio de las partes, ya que, en todo caso, no habría Litis.

En otro orden de ideas, se desprende de la “Casación N° 83-95-Lima, El Peruano,

03-01-1999, p.234, con respecto a la fijación de puntos controvertidos donde se señala que tiene como propósito obtener la reducción de la controversia, de tal modo que, ilustrado el Juez sobre la materia controvertida, podrá resolver sobre la penitencia y relevancia de las pruebas que se ofrezcan, y

consecuentemente, se admite o deseche, según proceda.”

2.2.1.7.4.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio. Los puntos controvertidos determinados fueron:

a) Que el desalojo por ocupante precario, seguido por las mismas partes, en el expediente N° 424-2009, se determinó con carácter definitivo el desalojo por ocupante precario de la demandan interpuesta por LA CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. CON RUC 20230881007, debidamente representada por su Apoderada R.O. S. A. con D.N.I. N° 07182858. 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 por el que tenía ha fenecido.

En este sentido, el demandante que aleja ser propietario del inmueble materia del desalojo debe acreditar su titularidad como propietario y en los casos de no ser propietario, corresponde acreditarse el derecho a la restitución del bien; en este caso los puntos controvertidos fijados en la audiencia única son:

- A) Primer Punto controvertido. Determinar si la identidad demandante es propietaria de la bien inmueble materia de Litis.
- B) Segundo Punto controvertido, determinar si demanda tiene título de propietario
- C) Tercer punto determinar que los demandados vienen posesionando el inmueble con algún documento vigente y que no tenga la calidad de precario.

2.2.1.8. Los sujetos del proceso

2.2.1.8.1. El Juez

Es la persona que resuelve una controversia o que decide el destino de un imputado, tomando en cuenta las evidencias o pruebas presentadas en un juicio, administrando justicia. Conviene distinguir al juez del tribunal, el cual no es jurídicamente un ser humano, sino un órgano judicial compuesto por personas físicas, que pueden rotar sin vulnerar esta garantía.

2.2.1.8.2. La parte procesal

Son aquellos individuos que dentro de sus derechos que los amparan buscan justicia para su persona, sea individual o grupal, a estos se le denomina en el campo jurídico como las partes.

2.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvención

2.2.1.9.1. La demanda

La demanda es la plasmación objetiva del derecho de acción, cuya finalidad es pedir, a la autoridad jurisdiccional competente, resuelva la pretensión basada en un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica. Por la demanda se ejercita la acción; es el medio procesal para hacerlo.

2.2.1.9.2. La contestación de la 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. Es un acto jurídico

procesal mediante el cual el demandado responde, casi siempre, contradiciendo y pidiendo protección jurídica.

2.2.1.9.3. La reconvencción

La reconvencción es un acto procesal de contraataque, oral (en los procesos sumarísimos) o escrito, que materializa la pretensión del demandado, procurando que el interés del actor se subordine al de él.

2.2.1.9.4. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvencción en el proceso judicial en estudio.

Para el amparo de la pretensión de desalojo por ocupación precaria debe acreditarse única y exclusivamente: a) El derecho de propiedad de la actora;

y

b) La posesión sin título alguno o fenecido este, de lado de la parte demandada; asimismo para la desestimación de la referida demanda la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguna o ninguno de los referidos presupuestos.

2.2.1.10. La prueba

2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico

La palabra prueba tiene tres acepciones en el campo del Derecho: a) Alude a la demostración de la verdad de un hecho, de su existencia o inexistencia. Es el establecimiento, por los medios legales, de la exactitud de un hecho que sirve de fundamento a un derecho que se reclama. b) Se refiere a los medios de prueba, o sea, los medios de convicción, considerados en sí mismos. c) Se habla de la prueba para referirse al hecho mismo de su producción, a la circunstancia de hacerla valer

ante los tribunales. En este sentido, por ejemplo, se dice que la prueba incumbe al actor o al demandado.

Osorio expresa que demostrando una veracidad o, en todo caso todo lo contrario, ante un hecho un en particular, cualquiera sea el caso se le denomina prueba el cual reúne un conjunto de actuaciones. (Osorio, s/f).

Expresado lo dicho por Rodríguez (1995) “Casi toda la doctrina tiene conciencia (...) que prueba es la demostración de la verdad de un hecho, (...): demostración de la verdad de un hecho realizada por los medios legales (por medios legítimos) o, más brevemente, demostración de la verdad legal de un hecho” (p. 37).

Describe de esta forma Rodríguez que: la veracidad que tiene o posee toda prueba es la de demostrar en proceso la verdad de los hechos ocurridos.

Por otro lado, Couture define a la prueba como aquella acción de probar y demostrar algo, el mismo que conllevara a dar una certeza en otros, de esta forma la prueba viene hacer la misma realidad exacta de los hechos. (Couture, 2002).

En la jurisprudencia se contempla: “En acepción lógica, probar es demostrar la verdad de una proposición, pero en su acción corriente, expresa una operación mental de composición” (Expediente N° 986-95-Lima).

Es así que lo señalado líneas arriba que la definición de la palabra prueba en el campo jurídico está apegado al simple acto de probar o desvirtuar sobre un hecho cualquiera.

2.2.1.10.2. la prueba un sentido jurídico procesal

Nos dice Couture (2002), la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación.

La prueba en el ámbito penal es considerada como aquel sustento ya sea físico y material, que conlleva a la demostración de un hecho las mismas que son presentadas ante un juez dentro de un proceso.

2.2.1.10.3. Desemejanza entre medio probatorio y prueba.

Hinostroza nos dice que las pruebas son aquellas en que el juez adquiere una verdad sobre la realidad de los hechos ocurridos. En cambio, los medios probatorios son aquellas herramientas empleadas por los que intervienen dentro de un proceso, las mismas que son presentadas ante el juez.

En el ámbito normativo:

Con relación a los medios de prueba y a los medios probatorios, nuestro ordenamiento jurídico no los define de una manera amplia pero nuestro código dice o acota algo al respecto la misma que así: “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” en el Art. 188° del Código Procesal Civil. (Cajas, 2011).

De lo expresado líneas arriba podemos decir que el un medio probatorio o medio de prueba, se convertirá en prueba, si produce la plena certeza y convicción en el juez. Que en palabras de Hinostroza (1998) es: los medios de prueba son, pues, los elementos materiales de la prueba.

2.2.1.10.4. La definición de prueba para el Juez.

Para Rodríguez la definición que tiene el juez de la prueba es la verificación de los hechos alegados o reclamados, los mismos que el juzgador lo filtra en la verdad de los hechos subsistidos. En otras palabras, una prueba para el juez es el simple hecho de la comprobación de la veracidad presentada para que según esta el juez o el operador de justicia de una sentencia justa. Rodríguez [1995).

2.2.1.10.5. la finalidad o el objeto de la prueba

La finalidad o si queremos llamarle el objeto de la prueba es la de crear en el juez una verdad alejada por las partes. El mismo actor añade que la prueba tiene la finalidad para alcanzar el derecho que reclama, probar el hecho alegado.

Expresado de una forma diferente, en cada proceso de una situación jurídica lo que importa fundamentalmente es de probar el hecho antes que el derecho. Claro está que para un adecuado proceso judicial y para un resultado mejor es que los alegados hechos deben ser debidamente sustentados o probados, Recalcándolo una vez mas lo que debe probarse son los hechos, no el Derecho. Deben acreditarse los hechos jurídicos en general y los actos jurídicos en particular. El Derecho, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 del Código Civil, no necesita probarse. Lo anterior tiene dos excepciones: a) Cuando la norma de Derecho emana de la costumbre: deberá probarse mediante cualquier medio de prueba, en el ámbito civil; y a través de los dos medios de prueba que establece el Código de Comercio, en el ámbito mercantil (algunos afirman, sin embargo, que se trata de una excepción aparente, pues lo que debe probarse son los hechos que sirven de supuesto para la existencia de la costumbre). b) Cuando la norma de Derecho está contenida en la ley extranjera. El artículo 411 número 2 del Código de Procedimiento Civil establece que podrá oírse informe de peritos sobre puntos de derecho relativos a una legislación extranjera. Pero no todos los hechos deben probarse: a) Los hechos “pacíficos” no requieren prueba: o sea, los hechos no controvertidos, los que las partes aceptan sin contradicción. En virtud de la admisión de tales hechos por las partes, el juez debe tenerlos por acreditados (así, por ejemplo, si el demandante invoca un contrato de compraventa como fuente de su crédito, y el demandado reconoce dicho contrato,

pero afirma que pagó el saldo de precio). b) Los hechos notorios tampoco necesitan ser probados. Son hechos notorios aquellos cuya existencia es conocida por la generalidad de los individuos de cultura media, en el tiempo y en el lugar en que se dicta la sentencia. El artículo 89 del Código de Procedimiento Civil alude a los hechos que sean de pública notoriedad, autorizando al juez para resolver de plano, sin necesidad de rendir prueba, el incidente respectivo. El artículo 318 del Código de Procedimiento Civil establece que los hechos que se prueban deben ser controvertidos, sustanciales y pertinentes.

2.2.1.10.6. La carga de la prueba

Para la Real Academia de la Lengua Española (2001), una de las acepciones del término cargar es, imponer a alguien o a algo un gravamen, carga u obligación.

Rodríguez expresa que esta palabra carece de un concepto meramente definido, pero, no obstante, lo describe como el accionar voluntario que se da dentro de un proceso. Rodríguez [1995] y añade precisando:

que el concepto de carga, une dos tipos de principios procesales como son el principio dispositivo y el principio inquisitivo, el primero por corresponder a las partes disponer de los actos del proceso no obstante el segundo deriva del interés público preservado por el Estado.

2.2.1.10.7. El principio de la carga de la prueba.

La carga de la prueba (o el onus probandi) es una especie del género carga procesal y puede ser entendida como una noción procesal compleja que consiste

en una regla de juicio que contiene dos aspectos fundamentales, de un lado le indica al Juez como debe sentenciar cuando no aparezcan en el proceso pruebas que le den certeza sobre los hechos que deben sustentar su decisión y, de otro lado, a las partes la responsabilidad que tienen para que los hechos que sirven de sustento de sus posiciones aparezcan demostrados.

De este modo, se distribuye el riesgo de la falta de prueba de un hecho afirmado, siendo que la consecuencia de dicha falta de prueba recaerá en aquella parte que tenía la carga de aportarla y no lo hizo. La carga de la prueba encuentra sentido pleno en un proceso sujeto, al menos en sus caracteres esenciales, al principio dispositivo en materia probatoria, es aquí donde encuentra fundamento la distribución de la carga de la prueba, pues siendo las partes las que deben determinar, tanto en la demanda cuanto en la contestación, los hechos que estimen relevantes

para que se les reconozca o rechace la pretensión, corresponde a éstas aportar la prueba correspondiente y, consiguientemente, asumir el riesgo de la falta de prueba. La carga de la prueba, en tanto noción compleja posee un aspecto subjetivo y concreto y, además, otro aspecto objetivo y abstracto. El aspecto subjetivo refiere a que contiene una norma de conducta para las partes, señalándoles que quién afirma debe probar para de ese modo evitar una decisión contraria a sus intereses.

En nuestro ordenamiento jurídico dicho principio se encuentra regulado en el artículo 196 del C.P.C., en donde señala lo siguiente: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos” (Cajas, 2011).

Sobre el particular Sagástegui (2003) precisa “El principio de la carga de la

prueba sirve sobre todo como regla de conducta para las partes y como regla de juicio para el Juez” (p. 409).

En la jurisprudencia:

En el expediente N° 1555-95- Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. Jurisprudencia Civil. T. II. p. 112, se precisa “El Código Adjetivo preceptúa que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos (...) en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión” (Cajas, 2011).

2.2.1.10.8. La Valoración y apreciación de la prueba

Esta frase valoración se emplea como sinónimo de valoración; así algunos afirman apreciación o valoración de los medios de prueba; Echandía, citado por Rodríguez [1995) expresa lo siguiente: “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” (p. 168).

Por su parte Hinostroza (1998) precisa, la apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito

indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión esto según se describe en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 197 del c.p.c.

2.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba

Nos dice Rodríguez [1995]; Taruffo [2002]:

2.2.1.10.9.1. El sistema de la tarifa legal

En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. Siendo admitida por el magistrado de justicia 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 [Rodríguez, 1995].

En cuanto a esto nos dice opinión Taruffo (2002) una prueba legal consiste en la producción de reglas que predeterminan, de forma general y abstracta, asimismo el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba.

2.2.1.10.9.2. El sistema de valoración judicial

Basándonos en el comentario de Rodríguez [1995].

Según el autor mencionado líneas arriba dice que le corresponde al Juez valorar la prueba, o apreciarla. Y 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.

Debe saberse que esta potestad entregada al operador de justicia es que La potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

Según Taruffo (2002).

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.

El principio de la libre convicción del Juez implica la libertad que éste tiene para escoger el material probatorio existente en el proceso, los elementos que considere significativos y determinantes para la decisión sobre el hecho [...], pero a su vez emerge el deber de motivar, entonces el Juez tendrá que justificar mediante argumentos donde evidencie o enuncie los criterios que ha adoptado para valorar las pruebas y, sobre esta base, justificar el juicio de hecho.

Sobre éste último sistema Antúnez, expresa: (...) 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” (Córdova, 2011).

2.2.1.10.9.3. Sistema de la Sana Crítica

Nos dice Cabanellas, mencionando a Córdova [2011) que la sana crítica resulta ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de la prueba. Es muy parecido al de la valoración judicial o libre convicción, así lo describe Taruffo [2002), en éste sistema se propugna que el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas.

Operaciones mentales en la valoración de la prueba. según Rodríguez [1995)

nos dice que:

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

El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Pues ya que sin un previo y notable conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

B. La apreciación razonada del Juez

El magistrado o el juez en este caso puede aplicar la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas [partes, testigos) y peritos.

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

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el operador de justicia no deba recurrir a conocimientos meramente psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas si bien es cierto son importantes.

2.2.1.10.10. Finalidad y fiabilidad de las pruebas

En concordancia a nuestra norma legal establecido en el Código Procesal Civil, la finalidad está escrita en el numeral 188 cuyo texto es como sigue: “Los medios de prueba tienen como fin acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos, y fundamentar sus decisiones” (Cajas, 2011, p. 622).

Por su parte, respecto de su fiabilidad entendida como legalidad se puede hallar en el Art. 191 del mismo Código Procesal Civil, cuyo texto es: “Todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en este Código, son idóneos para lograr su finalidad prevista en el artículo 188.

Los sucedáneos de los medios probatorios complementan la obtención de la finalidad de éstos” (Cajas, 2011, p. 623).

Sobre la finalidad, podemos mencionar a Taruffo [2002), quien expone “(...), la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión (...). Precisa que un dato común y recurrente en las diversas culturas jurídicas, el objeto de la prueba o su finalidad fundamental es el hecho, en el sentido

de que es lo que “es probado” en el proceso (p. 89).

2.2.1.10.11. La valoración conjunta

consiste categoría reconocida en el ámbito normativo, doctrinario y jurisprudencial:

En opinión de Hinostroza (1998): “La valoración significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor convicción que pueda extraerse de su contenido (...). La valoración le compete al Juez que conoce del proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en el que se advertirá si los conjuntos de medios probatorios cumplen con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador” (p. 103-104).

En lo normativo, se encuentra previsto en el Art. 197 del Código Procesal Civil, en el cual se contempla: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión” (Sagástegui, 2003, p. 411).

En la jurisprudencia, también se expone:

En la Cas. 814-01-Huánuco, publicado en la revista Diálogo con la Jurisprudencia. T. 46. p. 32; se indica: “Los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta, ameritados en forma razonada, lo que implica que el Juez, al momento de emitir sentencia, deba señalar la valorización otorgada a cada prueba actuada, sino únicamente lo hará respecto de los medios probatorios que de forma esencial y determinante han condicionado su decisión” (Cajas, 2011, p. 626).

2.2.1.10.12. El principio de adquisición

Por este Principio de Adquisición, decimos lo siguiente, en que una vez incorporados al proceso los actos procesales (documentos, etc.) dejan de pertenecer a quien lo realizó y pasan a formar parte del proceso, pudiendo incluso la parte que no participó en su incorporación obtener conclusiones respecto de él. Aquí desaparece el concepto de pertenencia individual, una vez se incorpore el acto al proceso [Rioja, s.f.).

2.2.1.10.13. Las pruebas y la sentencia

Una vez que se ha Concluido con el trámite que según corresponda en cada uno de los procesos, el juez debe expedir su decisión mediante una sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juez aplica las reglas que regulan a las pruebas.

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.

2.2.1.10.14. Los medios probatorios presentados y actuados en el proceso judicial en este estudio judicial.

2.2.1.10.14.1. Documentos

A. Etimología

Etimológicamente el término documentos, proviene del latín *documentum*, que equivale a “lo que sirve para enseñar” o “escrito que contiene información fehaciente (Sagástegui, 2003).

B. Definición

En el marco normativo Art. 233 del Código Procesal Civil, prescribe que el documento

(Sagástegui, 2003): “Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho” (p. 468).

Por lo que “puede definirse al documento como el instrumento u objeto normalmente escrito, en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos. Es objeto porque es algo material y de naturaleza real, en el que consta una declaración de voluntad de una persona o varias, o bien la expresión de una idea, pensamiento, conocimiento o experiencia” (Sagástegui, 2003, p. 468).

De esta forma, Plácido [1997) dice que:

“son admisibles en estos procesos toda clase de documentos, como los escritos, públicos o privados, los impresos, fotocopias, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado. Pueden ser ofrecidos como pruebas, copias certificadas de expedientes administrativos o judiciales, si están en trámite, o el propio expediente, si es fenecido. Las constancias o certificados levantados por la policía como consecuencia de denuncias hechas por los cónyuges también pueden ser tenidas en cuenta, con la limitación de que, por tratarse de manifestaciones unilaterales, sólo podrían valer en contra, pero no en favor de quien las hace; especial valor asume si de ellas resulta la exclusión de la causal de separación de cuerpos o de divorcio. Los documentos públicos y privados en general pueden ser propuestos como prueba. Cuando no son documentos públicos, cabe el reconocimiento, sea en su firma o bien en su contenido si no están firmados, lo mismo que la autenticación por otros medios probatorios, como el cotejo” (p. 326).

C. Clases de documentos

De acuerdo a lo establecido en el Art. 235 y 236 del Código P.C se distinguen dos tipos de documentos: el público y el privado.

Los documentos públicos:

1. El expedido por funcionario que ejerce una función pública en ejercicio de sus atribuciones; y
2. La escritura pública y demás documentos expedidos por el notario público, según corresponda sobre la ley y la materia.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por Auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda.

Los documentos privados:

Son definidos Aquellos que, por su no características no tiene del documento público.

D. Documentos presentados en el presente proceso en estudio.

1. Demanda por ocupante precario.
2. Tasa judicial por el ofrecimiento de prueba.
3. Copia de D.N.I. (demandante)
4. Contestación de demanda.
5. Testimonio de Escritura pública de compra y venta
6. Constancia de inasistencia de Audiencia
7. Notificaciones.

8. Sentencia de primera instancia.
9. Apelación de sentencia.
10. Sentencia de segunda instancia.

(Expediente N ° 424- 2009)

B. La declaración de parte en el proceso

estudio.

. A. Concepto

Se inicia con la absolución de posiciones, que consiste en responder a las preguntas contenidas con el pliego interrogatorio (que acompañan a la demanda o la contestación en sobre cerrado, no contendrán más de veinte preguntas por pretensión.) Terminada la absolución de posiciones de la parte través de sus abogados y con su dirección del juez pueden formular otras preguntas y solicitar aclaraciones a la respuesta, el interrogatorio es realizado por el juez que podrá de oficio o a pedido de partes, rechazar preguntas oscuras ambiguas o impertinente.

La declaración de parte es personal excepcionalmente el juez permitirá la declaración del apoderado, siempre con el medio probatorio no pierda su finalidad.

2.2.1.10.15.4. La prueba testimonial

A. Conceptos

Declaración proveniente de terceros, pero ajenos a la relación procesal, esto es, de sujetos que no asumen ni revisten la calidad de parte principal o accesoria en el proceso, sin perjuicio, que en virtud de normas del derecho sustancial hubiesen estado legitimados para adquirir tal carácter, o lo que es lo mismo, que pudieran estar involucrados en la relación material que constituye el objeto de estos.

B. Regulación.

Artículo 213 del código procesal civil. del Código Procesal Civil nos dice que toda persona capaz tiene el deber de declarar como testigo, sino tuviera excusa o no estuviera prohibida de hacerlo. Los menores de dieciocho años pueden declarar solo en los casos permitidos por ley.

Código Procesal Civil Art. 222 y 232.

C. La prueba testimonial en el proceso judicial en estudio.

La declaración de los testigos se efectúa individual y separadamente. El juez preguntara al testigo sus generales de ley, su nombre su edad, ocupación y domicilio, además se tiene un grado de parentesco amistad o enemistad con alguna de las partes, si tiene interés en el resultado del proceso, si tiene algún vínculo laboral, si es acreedor o deudor de alguna de las partes.

2.2.1.11. La sentencia

2.2.2.1.11.1. Conceptos

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, (Cajas, 2008) .

También se afirma que es una resolución que, chiovenda sostiene que la sentencia en general, es la resolución del juez que acogiendo o rechazando la demanda del actor afirma la existencia o la inexistencia de una voluntad concreta de ley que garantiza un bien o lo que es igual respectivamente, la inexistencia o existencia de una voluntad de ley que le garantiza un bien al demandado. (Guido A. 2015).

2.2.1.11.2. Resoluciones judiciales-clases

Conforme a lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico hay tres clases de resoluciones:

El decreto: Se llama decreto a aquella decisión que emana de una autoridad que puede ser el juez dentro de su competencia.

El auto, es aquella decisión que ha conllevado al justiciero o a un administrador de justicia a dar un fallo, pero sobre el fondo de un asunto.

La sentencia, es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso.

2.2.1.12. La sentencia

2.2.1.12.1. Etimología. - La palabra sentencia viene del latín *sententia*, que significa pena impuesta

2.2.1.12.2. Conceptos

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, (Cajas, 2008).

También se afirma que es una resolución que, chiovenda sostiene que la sentencia en general, es la resolución del juez que acogiendo o rechazando la demanda del actor afirma la existencia o la inexistencia de una voluntad concreta de ley que garantiza un bien o lo que es igual respectivamente, la inexistencia o existencia de una voluntad de ley que le garantiza un bien al demandado.

Citando a León [2008), el mismo que escribió sobre el Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales dice:“una resolución jurídica, es aquella, sea de carácter administrativa o judicial, que pone fin a un conflicto mediante una decisión fundamentada en el orden legal vigente” (p.15).

Por su parte, Bacre (1992), sostiene: que la sentencia es aquel acto procesal que a través de un administrador de justicia expresa mediante un soporte(documento) la misma que nace por la autoridad que se le ha concebido, reconociendo o rechazando los derechos reclamados por las personas ante su judicatura. (Hinostraza, 2004, p. 89).

Es así que nuestra norma legal así lo establece en el código procesal civil, en su artículo 121.

2.2.1.12.3. estructura, contenido y denominaciones de la sentencia.

La estructura de la sentencia comprende la parte expositiva, considerativa y resolutive, la primera presenta la exposición sucinta de la posición de las partes básicamente sus pretensiones, en cambio la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto; y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses. Este alcance tiene como referente normativo las normas previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas, 2008)

2.2.1.12.3.1. La sentencia en el ámbito normativo

A. retrato de las resoluciones en las normas procesal civil. Estas indican lo siguiente.

Respecto a la forma de las resoluciones judiciales, se tiene:

“**Art. 119°. Forma de los actos procesales.** En las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplean abreviaturas. Las fechas y las cantidades se escriben con letras. Las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números (...).

Art. 120°. Resoluciones. Los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste, pueden ser decretos, autos y sentencias.

Art. 121°. Decretos, autos y sentencias. Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o rechazo de la demanda o de la reconvencción, saneamiento, interrupción, conclusión y la forma especial de conclusión del proceso, el consesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión o improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento.

Mediante la sentencia, el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

Art. 122°. Contenido y suscripción de las resoluciones. Las resoluciones contienen:

La indicación del lugar y fecha en que se expiden;

El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;

La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado, La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;

El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;

La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y, La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

La resolución que no cumpla con los requisitos señalados será nula, salvo los decretos que no requieran cumplir con lo establecido en los incisos 3, 4, 5 y 6, y los autos del expresado en el inciso 6.

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive.

En primera y segunda instancias, así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado. Cuando los órganos jurisdiccionales colegiados expidan autos, sólo será necesaria la conformidad y la firma del número de miembros que hagan mayoría relativa.

Los decretos son expedidos por los Auxiliares Jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias.

Art. 125°. Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad” (Sagástegui, 2003, pp. 286–293; y Cajas, 2011, pp. 597-599).

B. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal constitucional (proceso de amparo).

Las normas relacionadas con la sentencia son:

“Art 17°.- Sentencia

La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:

La identificación del demandante;

La identificación de la autoridad, funcionario o persona de quien provenga la amenaza, violación o que se muestre renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo;

La determinación precisa del derecho vulnerado, o la consideración de que el mismo no ha sido vulnerado, o de ser el caso, la determinación de la obligación incumplida;

La fundamentación que conduce a la decisión adoptada;

La decisión adoptada señalando, en su caso, el mandato concreto dispuesto”.

“Art. 55: Contenido de la sentencia fundada

La sentencia que declara fundada la demanda de amparo contendrá alguno o algunos de los pronunciamientos siguientes:

Identificación del derecho constitucional vulnerado o amenazado;

Declaración de nulidad de decisión o acto o resolución que hayan impedido el pleno ejercicio de los derechos constitucionales protegidos con determinación, en su caso, de la extensión de sus efectos;

Restitución o restablecimiento el agraviado en el pleno goce de sus derechos constituciones ordenando que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la violación;

Orden y definición precisa de la conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia.

En todo caso, el Juez establecerá los demás efectos de la sentencia para el caso concreto” (Gómez, G. 2010, p. 685-686).

C. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal laboral. Las normas relacionadas con la sentencia son:

En la nueva Ley Procesal de Trabajo N° 29497

“Art. 31°.- Contenido de la sentencia

El juez recoge los fundamentos de hecho y de derecho esenciales para motivar su decisión. La existencia de hechos admitidos no enerva la necesidad de fundamentar la sentencia de derecho.

La sentencia se pronuncia sobre todas las articulaciones o medios de defensa

propuestos por las partes y sobre la demanda, en caso que la declare fundado total o parcialmente, indicando los derechos reconocidos, así como las prestaciones que debe cumplir el demandado. El juez puede disponer el pago de sumas mayores a las demandadas si apareciere error en el cálculo de los derechos demandados o error en la invocación de las normas aplicables.

Tratándose de pretensiones con pluralidad de demandantes o demandados, el juez debe pronunciarse expresamente sobre los derechos y obligaciones concretos que corresponda a cada uno de ellos.

El pago de los intereses legales y la condena en costos y costas no requieren ser demandados. Su cuantía o modo de liquidación es de expreso pronunciamiento en la sentencia” (Priori, 2011, p. 180)

D. Descripción de las resoluciones en las normas de carácter procesal contencioso administrativo. Las normas relacionadas con la sentencia son:

“Art. 41 °.- Sentencias estimatorias

La sentencia que declare fundada la demanda podrá decidir en función de la pretensión planteada lo siguiente:

La nulidad, total o parcial, ineficacia del acto administrativo impugnado, de acuerdo a lo demandado.

El restablecimiento o reconocimiento de una situación jurídica individualizada y la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el restablecimiento o reconocimiento de la situación jurídica lesionada, aun cuando no hayan sido pretendidas en la demanda.

La cesación de la actuación material que no se sustente en acto administrativo y la adopción de cuanta medida sea necesaria para obtener la efectividad de la sentencia,

sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público el incumplimiento para el inicio del proceso penal correspondiente y la determinación de los daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.

El plazo en el que la administración debe cumplir con realizar una determinada actuación a la que está obligada, sin perjuicio de poner en conocimiento del Ministerio Público el incumplimiento para el inicio del proceso penal correspondiente y la determinación de los daños y perjuicios que resulten de dicho incumplimiento.

El monto de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados”. (Cajas, 2011)

Son más claras en las sentencias de contenido procesal civil, y son completos y explícitos de las cuales puedo decir lo siguiente:

Las clases de resoluciones: auto, decreto y sentencia.

La estructura de la sentencia: tripartita

Las denominaciones de las partes de las sentencias son: parte expositiva, parte considerativa y parte resolutive.

Se admite que la motivación comprende, la motivación de los hechos y el derecho.

2.2.1.12.3.2. La sentencia en el campo doctrinario

Añade el jurista **león** 2008 el mismo que en su libro Manual de Resoluciones Judiciales, nos describe lo siguiente:

Para la solución de un problema jurídico el juez tiene que poner en practica tanto su conocimiento como su experiencia y así llegar a una conclusión que no afecte los derechos de ninguna de las personas. Es de esta manera que entonces se requiere tres actos o pasos para obtener un buen resultado como son la formulación del problema, un adecuado análisis, la debida conclusión de todo.

Lo mismo se da tanto en las matemáticas como en las ciencias experimentales.

De la misma manera dentro de todas las decisiones legales estas se encuentran estructuradas en tres partes las mismas que al desarrollarlas conllevan a una decisión o solución final.

Comúnmente en toda resolución hay una parte donde se lee vistos esta palabra forma parte de la sentencia a la que se le denomina la parte expositiva, donde se describe el asunto del problema, posteriormente viene lo que llamamos el considerando y es la parte que analiza el asunto del problema, luego la parte decisoria, llamada comúnmente parte resolutive.

La parte expositiva, es donde el juez expone las razones del proceso llevado, otra parte llamada considerativa esto significa que el juez expondrá los fundamentos de hechos expuestos por las partes esto en concordancia con las pruebas ofrecidas. Y la última parte de una sentencia que no es otra cosa que la llamada parte resolutive donde el juez expresa su decisión o fallo en base a las dos primeras partes ya mencionadas líneas arriba. Estas partes de una sentencia tiene su asidero escrito en el artículo 122 del código procesal civil.

Según nos señala, Gómez, R. 2008 cada sentencia emitida, es en cierta forma un pronunciamiento propio y formal de un juez.

Lo que toda sentencia debe contener según Gómez R. 2008.

Gómez señala que toda sentencia debe contener primeramente una estructura tanto interna como externa, las misma que debe concluir con una finalidad de un juicio razonable producido y emitido por un juez, esto es que le llama el autor a una estructura interna la misma que debe a su vez tener lo siguiente: a) una selección normativa que significa en la selección de la norma a aplicar.

B) un análisis de los hechos ocurridos, la que significa que los hechos cual quiera que sea de un caso concreto estarán ligas a las normas o se le aplicaran las normas existentes.

La conclusión. Que no es otra cosa que la decisión final del juez el mismo que con el poder que ha sido embestido con el manto de una autoridad pone fin a un proceso mediante su pronunciamiento en la sentencia emitida por este.

En cuanto a la formulación externa nos dice el citado líneas arriba que el operador de justicia debe considerar en cada decisión no solo los hechos sino además el derecho que asiste al ciudadano; y que debe contener: primero que los hechos producidos tengan un soporte legal de estos hechos debe el juez conocer y que bajo el sustento probatorio le debe conllevar a una decisión clara y legal.

Comprobar la realización de los actos procesal. Si decimos que el proceso es el conjunto de actos, estos actos deben estar observados y supervisados por el magistrado en este caso el juez, el mismo que debe corroborar que tales actos procesales contengan un debido proceso las mismas que garanticen los derechos de las partes.

Las pruebas alegadas el juez debe ser un análisis crítico de las mismas. El operador de justicia debe constatar que de los hechos ocurridos haiga existido y con esta premisa probatoria tener un mejor panorama para dictar una medida.

Perfil que debe contener toda sentencia según la expresión de Gómez, R. (2008)

la misma que debe tener o contener:

Toda sentencia debe ser justa. Esto significa que todo pronunciamiento del juez debe estar apegado a las normas habiéndolas respetado y aplicado correctamente.

Toda sentencia debe guardar congruencia. Esto significa que cada una de las partes de una decisión del juez debe guardar razonabilidad con cada acto ocurrido descrito de esta forma de manera unida con cada parte de la sentencia.

Toda sentencia debe ser cierta. Para que un juez sea llama justo en su decisión, su fallo debe ser emitida conforme a las normas establecidas sustentándose en las pruebas ciertas ofrecidas por las partes de esta forma es despejada toda duda.

Toda sentencia debe ser clara y breve. Es muy importante que todas las resoluciones contengan la claridad debida con la brevedad que pueda evidenciar una justa decisión y para el entendimiento de cualquier cauto ósea que sea de fácil comprensión.

Toda sentencia debe ser exhaustiva. Lo que significa que la pretensión debe ser resueltas en la forma que han sido planteadas por las partes. De ser así, la labor del Juez consistiría en interpretar la ley. A su turno, **De Oliva y Fernández**, en Hinostroza (2004, p.91) acotan: “(...) Se estructuran las sentencias (...) en Antecedentes de hecho, fundamentos de derecho y, por último, el fallo (...).

“Los antecedentes de hecho son la exposición, en párrafos separados, de los antecedentes del asunto, desde su inicio hasta el momento en que, precisamente, se halla el tribunal, esto es, el de dictar sentencia definitiva. Estos antecedentes son: sobre todo, procedimentales, lo que significa que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, que hubieren sido alegados oportunamente, y que estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse (...), aparecen al hilo de una descripción del desarrollo del proceso” (...).

Los fundamentos de derecho son los párrafos (...) que contienen los argumentos jurídicos de las partes y, respecto de ellos, lo que el tribunal toma en consideración para resolver sobre el objeto u objetos del proceso, en relación con las normas (...) y

la doctrina (generalmente, interpretativa del Derecho positivo o explicadora de principios generales del Derecho), que estimen aplicables (...).

(...) Después de *antecedentes* y *fundamentos*, aparece *el fallo* (...). El fallo deber ser completo y congruente (...).

En el fallo se hará referencia al tema de las costas, ya sea para condenar (por el criterio objetivo o por apreciar temeridad o mala fe), ya sea para expresar que no procede un especial pronunciamiento en esa materia” (p. 91).

Por su parte, **Bacre**, (1986) expone:

“La doctrina divide a la sentencia en tres partes: Resultandos, considerandos y fallo (...), Resultandos.

En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él, y menciona las etapas más importantes del trámite, como, por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubo incidentes durante su transcurso, etc.

El término “resultandos”, debe interpretarse en el sentido de “lo que resulta o surge del expediente”, es decir del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. También, en la práctica se utiliza la expresión: y vistos.

- Considerandos

En esta segunda parte de la sentencia o “considerandos”, el juez no sólo necesitará convencerse a sí mismo, sino también a los litigantes y a la comunidad de la justicia

de su decisión, por lo que tendrá que exponer los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión.

Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el Juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que, a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes (...) y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (...) y el examen de los requisitos para la procedencia de la pretensión (...).

- Fallo o parte dispositiva

Constituye la tercera y última parte de la sentencia (...)

El magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir (...) condenando o absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas (Citado por Hinostroza, 2004, p. 91-92).

2.2.1.12.3.3. La sentencia en el campo o el ámbito de la Jurisprudencia

se citan:

Definición jurisprudencial:

“La sentencia es una operación mental analítica y crítica, mediante la cual el juez elige entre la tesis del actor o la antítesis del demandado, la solución que le parezca arreglada a derecho y al mérito del proceso, razón por la cual se señala que la sentencia viene a ser la síntesis” (Expediente 1343-95-Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 129.

La sentencia como evidencia de la tutela jurisdiccional efectiva:

“La sentencia exterioriza una decisión jurisdiccional del Estado, consta en un

instrumento público, y es la materialización de la tutela jurisdiccional que llena su función al consagrar un derecho mediante una declaración afirmada de que la relación sustancial discutida se encuentra en los presupuestos legales abstractos y como consecuencia de lo cual establece, en la sentencia, una norma concreta para las partes, de obligatorio cumplimiento” (Casación N° 2736-99/Ica, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07.04.2000, p. 4995).

Alcances de los fundamentos de hecho en la sentencia:

“Los fundamentos de hecho de las sentencias consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado o no en la realidad; en cambio, los fundamentos del derecho consisten en las razones esenciales que han llevado al Juez a subsumir o no un hecho dentro del supuesto hipotético de la norma jurídica, lo que supone también que debe hacer se mención a la norma que resulta o no aplicable al caso sub litis” (Casación N° 1615-99/Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20-01-2000, p. 4596-4597).

“El juicio de hecho consiste en una declaración histórica, que el Juez de instancia elabora sobre la base de los hechos alegados y la prueba actuada por las partes, y que por tanto es particular del caso y hasta irrepetible; mientras que el juicio de derecho corresponde a la subsunción de la norma que el Juzgador considera aplicable a los hechos que se han determinado” (Casación N° 582-99/Cusco, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19-10-1999, p. 3774-3775).

“Que no es posible alcanzar una decisión justa si ésta se sustenta en una deficiente apreciación de los hechos, puesto que no se puede perder de vista que hay violación o

falsa aplicación de la ley cuando se invoca una norma a un hecho inexistente, como lo hay también cuando se niega su aplicación a un hecho existente” (Expediente 1948-98-Huaura, SCTSs.P.04/01/99).

La sentencia revisora:

“La sentencia revisora que confirma el fallo de la apelada, puede reproducir e todo o en parte los fundamentos de la apelada, en cuyo caso expresará: “por sus propios fundamentos” o “por los fundamentos pertinentes” y puede también prescindir de ellos, pues podría llegar a la misma conclusión con un razonamiento distinto, en cuyo caso debe cumplir los requisitos de la fundamentación (...)” (Casación N° 2164-98/Chincha, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18-08- 1999, p.3223-3224).

La situación de hecho y de derecho en la sentencia:

“Las sentencias y desde luego también las resoluciones equivalentes que pongan fin a la instancia, o se pronuncian HIC ET NUNC, esto es, aquí y ahora, lo que equivale a sostener que dichas resoluciones, necesariamente deben referirse a las situaciones de hecho y de derecho planteadas en la demanda y en su contestación o contradicción, lo que propiamente constituye la litis o los extremos de la controversia” (Expediente 2003-95-Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 39.

La motivación del derecho en la sentencia:

“La motivación de los fundamentos de derecho es el resultado del análisis de los hechos que se da en forma conjunta y no de modo independiente por cada considerando” (Casación N° 178-2000/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26-05-2000, p. 5419).

“El demandado interpone el presente recurso de casación contra la sentencia de vista expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que confirmando la sentencia apelada que declaró fundada la demanda interpuesta por el demandante, sobre obligación de entregar bien mueble, declarando la Sala Casatoria fundado el recurso al comprobarse que la sentencia de primera instancia no ha expresado fundamento de derecho material que sustente su fallo, contraviniendo así normas que garantizan el debido proceso” (Cas. 310-03-Cusco-09.06.03) Jurisprudencia Civil”. Ed. Normas Legales. T.III. p. 45.

2.2.1.12.4. Lo que contiene una sentencia motivada.

Mayormente casi todos sostienen que la motivación de la sentencia significa el acto de un juez que en base a su sana crítica es un acto racional. Qué misma que viene a ser la conclusión de un proceso. La misma que se utiliza una lógica operación. Es también en donde el juez apegándose a las normas establecidas es impulsados a pronunciarse conforme establece estas normas, regulando así cada decisión del juez. (Colomer, 2003).

2.2.1.12.4.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso. Desde la perspectiva de Colomer (2003), estos aspectos se explican de la siguiente manera:

A. La motivación como justificación de la decisión

Una debida motivación dentro de una decisión no es otra cosa que la reunión de razones que ha conllevado al juez a tomar un pronunciamiento para resolver un determinado conflicto.

Esto claramente podemos verlo en las partes estructurales que tiene cada sentencia, pues cada parte se visualiza la motivación, los antecedentes, y los hechos fundamentales jurídicos.

Esta obligación de que cada sentencia debe estar motivada la encontramos en el artículo 139 de nuestra carta magna en el inciso 5. Donde se nos describe no a una explicación, sino más bien a una justificación; ya que son dos términos muy distintos. (Chanamé, 2009),

B. La motivación como actividad

Para que se dé una motivación fundamentada en la verdad de los hechos lo que ocurre primero es que tal motivación es elaborada en la mente del juez, es así que este empleando sus conocimientos y experiencia pone tal decisión posteriormente hacerlo a través de forma escrita. Es así que la motivación como actividad consiste en un adecuado juicio por parte del juez, amparándose en una norma legal.

C. La motivación como producto o discurso.

Para muchos la sentencia es un tipo de discurso, el cual encierra un conjunto de fundamentos las mismas que se encuentran interconectadas empezando desde su encabezamiento hasta la parte decisoria, además podemos decir que aquel acto donde el justiciero comunica su decisión, transmitiéndola de esta forma a las partes involucradas. Todo esto con el propósito de tal discurso sea esencial para los intereses de los demás.

No es un sentido valida cualquier motivación dada por el justiciero sino la que esté acorde con la justicia legal y el fallo.

Puedo poner de ejemplo en un caso civil, que dado que el discurso del juez dado a

través de la sentencia sea racional, esta debe contener las reglas establecidas por ley, para esto deberá respetar tanto el debido procedimiento como el debido proceso.

2.2.1.12.4.2. La obligación de motivar

A) La obligación de motivar en nuestra de ley constitucional

En el “Art. 139° de nuestra constitución establece Principios y Derechos de la Función Jurisdiccional. Inc. 3°: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan” (Chanamé, 2009, p. 442).

Comentando la norma glosada el mismo autor expone: “Esta garantía procesal es válida e importante en todo proceso judicial. En lo que respecta al Juez, éste se halla sometido a la Constitución y las leyes; textualmente la Constitución precisa que la labor del Juez consistirá en tomar decisiones basada en fundamentos de hecho y de derecho” (Chanamé, 2009, p. 442).

B. Obligación a motivar dentro de una norma legal

a. Dentro del marco procesal civil

vemos que al estudiar el concepto de motivación esta prevista en todas las normas procesales.

b. en el artículo doce de la ley orgánica del poder judicial nos dice:

“Todas las resoluciones con excusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan

Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución

recurrída, no constituye motivación suficiente” (Gómez, G. 2010, p. 884- 885).

Es así que concluyendo con lo mencionado líneas arriba, y de acuerdo a lo que la ley establece todos los jueces deben motivar sus resoluciones pegado a las normas establecidas, resolviendo cada conflicto con imparcialidad y equidad con los argumentos claros congruente y sencillos.

2.2.1.12.5. las reclamaciones para una apropiada explicación de las decisiones judiciales.

Las reclamaciones para una apropiada explicación de las decisiones judiciales Colomer 2003 sostiene que las sentencias no es otra cosa que la consecuencia de la actividad de justicia jurisdiccional.

2.2.1.12.5.1. La justificación fundamentada en el derecho.

Para una válida justificación de una sentencia motivada no es dar un pronunciamiento cualquiera si no aquella en la que se haiga ajustado a todas las normas y parámetros contemplados en nuestra legislación. La causa para pedir la justificación motivada en el campo del derecho esta debe sustentada con el derecho.

Es así que la justificación busca asegurar una decisión tomada por el juez en base de los resultados que se obtuvieron en el proceso.

2.2.1.12.5.2. Exigencia respecto del juicio de hecho

nos dice Colomer (2003):

A. La selección de los hechos probados y la valoración de las pruebas Está basada en la comprobación donde el juez ha valorado las pruebas que han estado pegado a la verdad de los hechos subsistidos.

B. La selección de los hechos probados.

En la existencia lo que sucede en el campo jurídico hablando de las pruebas, los análisis, etc., que son los hechos llevados a prueba primero pasan por el análisis del juez, el mismo que los pone si demuestran que están en acorde con las normas de lo contrario el juez las puede desvirtuar o aprobar.

C. La valoración de las pruebas

Dentro de la actividad del juez están la valoración de las pruebas, pruebas que son ofrecidas de una y de la otra parte, ambas reclamando un derecho de les asiste, ante esto el juez tiene que manejar un criterio fundamental pegado a las normas siguiendo los siguientes elementos de los cuales puedo mencionar:

- a) una consecuencia de las pruebas legales actuadas en el proceso.
- b) los hechos probados y
- c) los hechos alegados.

2.2.1.12.5.3. Requisitos respecto del juicio de derecho

En opinión de Colomer (2003):

A. La justificación de la decisión sea consecuencia de una aplicación racional del sistema de fuentes del ordenamiento.

Toda decisión adoptada por un administrador de justicia debe estar fundamentada en la ley y las normas, de otro modo el juez estaría incurriendo en un acto anti jurídico la misma que le acarrearía una sanción tanto administrativa, civil y penal. Toda la justificación de la decisión tomada por el operador de justicia debe contener tanto la legalidad como la vigencia de las mismas normas.

B. la apropiada aplicación de la norma.

En todo el ámbito jurídico para que se dé una adecuada aplicación de la norma esta debe mantener primero el principio de la jerarquía normativa la misma que esté vigente conforme al derecho.

C. Correcta y válida interpretación de la norma

Por la correcta interpretación queremos decir que el juez al decidir lo hace a la luz de la realidad legal esto significa que las decisiones tomadas por el legislador lo hacen no basado en posibles hipótesis o posibles hechos ficticios si no la lo que la norma dice en su sentido estricto dando una interpretación, pero de acuerdo al derecho conocido.

D. toda motivación debe considerar y no vulnerar los derechos fundamentales.

Todas las motivaciones dadas por el juez deben garantizar que no están vulnerando ninguno de los derechos básicos y fundamentales de las personas. Es así que la fundamentación debe estar amparada en el ordenamiento jurídico o mejor dicho en el derecho.

E. la Apropiada relación de conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión

Toda la fundamentación entre los hechos ocurridos y las normas a aplicar debe guardar total relación evidenciando una conexión coherente.

2.2.1.12.6. Principios relevantes en el contenido de la sentencia

Con lo expuesto no se trata de soslayar la funcionalidad e importancia que tienen los

demás principios en el ejercicio de la función jurisdiccional, sino destacar la manifestación del rol que cumplen dos principios básicos en el contenido de la sentencia. Estos son, el Principio de congruencia procesal y el Principio de motivación.

2.2.1.12.6.1. El principio de congruencia procesal

Según lo previsto en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 122 del C.P.C. en el artículo 04 nos expresa que el juez al emitir una decisión mediante una sentencia estas deben contener solo los puntos que han sido materia de conflicto.

Así lo menciona Ticona, que frente a esto el juez aplica el principio de congruencia procesal pues basara su decisión según lo alegado y demostrado por las partes.

Ticona, [1994).

El principio de congruencia procesal significa que el juzgador no puede emitir una decisión más allá del petitorio, lo que en el campo jurídico se le llama ultra petita, de otra forma el juez estaría incurriendo en un vicio procesal.

[extra petita) que significa diferente al petitorio.

2.2.1.12.6.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.

Sobre el éste principio según Alva, J., Luján, y Zavaleta (2006), comprende:

▪ Concepto

Es un hecho realizado que abriga un conjunto de lógicas razonable hechas por el juez y son en ellas en que está fundamentado o basada su decisión.

Toda motivación es considerada por los órganos jurisdiccionales con una magnitud

importante pues la motivación es el pilar por las cuales las decisiones de los jueces están pegadas a las normas establecidas.

▪ **Funciones de la motivación.**

Todos los administradores de justicia no están sujetos a dar la razón de una forma que excluya a la otra forma de forma desmedida. Pero lo que sí está sujeto es dar una claridad justa de su decisión. Esto hablando en acorde con lo que se llama el principio de ser imparcial.

C. La fundamentación de los hechos

Nos refiere Michel Taruffo, que toda fundamentación que tiene que tener los hechos subsistido y que son vistas por el juez, no deben caer en la arbitrariedad, más bien todo lo contrario debe contener un adecuado razonamiento lógico que lo haiga conllevado a dar una decisión de acuerdo a las reglas jurídicas.

D. La fundamentación del derecho

De la misma forma la fundamentación que debe contener toda resolución es la que tiene que estar apegado al derecho sin que el juez de un razonamiento fuera de la ley es así que tanto los fundamentos de hecho y derechos deben estar ligados entre sí en una clara decisión.

E. exigencias que debe contener una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.

Desde el punto de vista de Igartúa [2009), sededuca:

La motivación debe ser expresa

Toda motivación dada por el administrador de justicia debe ser expresa esto significa

que debe registrarse mediante un documento que pueda ser leído y estudiado, las mismas que debe tener y contener los fundamentos razonables que conllevaron a tomar la decisión del magistrado.

b. La motivación debe ser clara

cada decisión dada por el magistrado o el juez si queremos llamarlo así, debe ser clara en el sentido de que se entienda sin mero trámite ni traducción. El hablar claro mediante una decisión adoptada por el legislador implica que estas no estén acompañadas de vagas suposiciones ficticias y/o ambiguas.

c. La motivación debe estar también basada en la experiencia.

Las experiencias son vivencias vividas por los jueces dentro de su actividad legislativa, las misma que las pone en práctica en cada decisión que adopte. Es así que la motivación en base a la experiencia debe servir como un punto sustentador para que la decisión del legislador sea recibida satisfactoriamente.

2.2.1.13. Medios impugnatorios

2.2.1.13.1. Conceptos

La palabra impugnar proviene del latín que significa atacar, pero conteniendo la idea de no estar de acuerdo con algo. Los establecidos por nuestra legislación los medios impugnatorios son aquellos mecanismos procesales establecidos legalmente que permiten a los sujetos legitimados procesalmente petitionar a un Juez o 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 anulada revocada.

2.2.1.13.2. Bases Fundamentales de los medios impugnatorios.

La base de fundamento de los medios de impugnación en nuestro sistema jurídico es que el juzgar y castigar es una actividad de la realidad social. Claro está que no es algo sencillo y que nuestro ordenamiento jurídico lo tome a la ligera, pues nos es sencillo decidir sobre la vida del ser humano, de sus derechos que los asiste, o sobre los bienes que posee y que son luchados para contenerlo. Es así Chaname expresa dando citación al artículo 139 de nuestra constitución en el literal 6; que siempre el ser humano acudirá a un órgano superior jerárquico para la defensa de sus derechos presentando de una u otra formas los medios impugnatorios. (Chaname, 2009).

2.2.1.13.3. las clases de los medios impugnatorios en el proceso civil peruano.

La reposición:

También conocido como suplica, Este recurso impugnatorio se presenta o interponen ante el mismo órgano que lo expidió el mismo que deberá realice o efectúe su modificación o revoque. Este recurso se podrá interponer dentro de los 03 días a partir de la notificación, o también se puede hacerlo en la audiencia en forma verbal.

La apelación: Este tipo de recurso impugnatorio se presenta ante el mismo órgano que emitió la resolución recurrida, y es concebido especialmente para pedir el examen de las sentencias o de los autos. Esto de acuerdo con lo que establece nuestra normal

en el código procesal civil en su artículo 364.

El recurso de apelación puede presentarse de dos formas:

1.- con efecto suspensivo y

2.- sin efecto suspendido.

“Debe tenerse presente que la apelación es una petición que se hace al Superior jerárquico para que repare los defectos, vicios y errores de una resolución dictada por el interior, por lo que, de advertirse por el Colegio que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aun cuando éstas no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto”. (Cas. N° 2163-2000- Lima, El Peruano, 31-07- 2001, p. 7574).

“El Juez Superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el Juez inferior, sin embargo cabe precisar que la extensión de los poderes de la instancia de alzada está presidida por un postulado que limita su conocimiento, recogido por el aforismo *tantum appellatum, quantum devolutum*, en virtud del cual el tribunal de alzada solamente puede conocer mediante la apelación de los agravios que afectan al impugnante.” (Cas N° 626-01- Arequipa, El Peruano, 05-11-2001, p.7905).

La casación: Es el medio de impugnación, de competencia del Supremo Tribunal, en virtud del cual, se pide la anulación de resoluciones definitivas de los Tribunales inferiores, no sujetas por sí o no sujetas ya a ninguna otra impugnación, por error de derecho sustantivo o procesal.

“La actividad casatoria tiene que circunscribirse estrictamente entorno a los

fundamentos expuestos por el recurrente, los que deben estar específicamente previstos por la ley, no resultando factible examinar todo el proceso para encontrar oficiosamente el quebrantamiento de las normas denunciadas, mucho menos cambiar el fundamento del recurso planteado, ni pronunciarse sobre denuncias que han sido desestimadas en la casación”. (Cas. N° 3155- 2000-Lima. El Peruano, 02-02-2002, p.8421).

El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario, pues sólo procede en aquellas situaciones específicamente establecidas en la Ley, encontrándose el Tribunal Casatorio limitado a las denuncias que se hayan formulado en el mismo y no pudiendo por tanto apreciar situaciones ajenas, modificar los hechos establecidos en las instancias ni resolver valorando la prueba”. (Cas. N° 1738-2000-Callao. El Peruano, 30-04-2001, p. 716.

La queja: llamado también recurso directo de hecho, la queja es un recurso por el cual se presenta contra las resoluciones que son emitidas por el órgano jurisdiccional el mismo que declara improcedente o inadmisibles un recurso de apelación.

Este tipo de recurso se interpone ante el mismo órgano que emitió denegando de esta forma algún tipo de apelación incluyendo casación, además la queja se interpone dentro de los tres días siguientes de una resolución emitida por el órgano jurisdiccional. Apagando además una tasa judicial.

2.2.1.13.4. los Medio impugnatorio presentado en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda de desalojo por

ocupante precario; donde el demandado interpuso el recurso de apelación.

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

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: EL desalojo por ocupante precario 424-2009.

2.2.2.2. Ubicación sobre desalojo por ocupante precario en las ramas del derecho.

Su ubicación se encuentra en el Código Civil artículo 911.

2.2.2.3. Ubicación del asunto judicializado en el Código Civil

2.2.2.4. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el asunto judicializado: desalojo por ocupante precario

2.2.2.2.2.1. El Desalojo.

A. Análisis y comentario de los supuestos de posesión precaria.

Este primer supuesto de posesión precaria, se presenta de ordinario en los contratos de compraventa de inmuebles con pago del precio a plazos o en cuotas, cuando el comprador incumple el pago de algunas de las armadas y el acreedor hace uso de la cláusula expresa puesta en el contrato con ese fin – pacto comisorio expreso– y comunica la resolución de pleno derecho de la compra-venta; también opera en el caso de que no existiendo pacto comisorio puesto en el contrato, el deudor es intimado para que cumpla con su obligación dentro de un plazo no menor de 15 días, bajo apercibimiento de resolverse el contrato, si transcurrido el plazo no cumple con el pago adeudado, el contrato queda resuelto de pleno derecho. Si el comprador recibió el bien del vendedor, el título posesorio que tenía feneció y se obliga a devolver el

bien al vendedor; a partir de la resolución contractual el comprador es poseedor sin título.

En el supuesto precisado en el párrafo que antecede, la entrega de la posesión que hizo el vendedor no fue temporal, sino definitiva, en consecuencia, el comprador no ostenta la condición de poseedor inmediato ni el vendedor la de poseedor mediato; es decir no existe entre ellos mediación posesoria; sin embargo, siendo que el comprador ha devenido en precario, puede el vendedor hacer uso de la vía del desalojo por esta causal para lograr que le sea devuelta la posesión del bien que fue materia de la venta. En ese sentido se ha pronunciado de modo casi uniforme las Salas Civiles de la Corte Suprema. A modo de ejemplo señalaremos dos de ellas: la Cas. N° 1423-2003-Cono Norte Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 3 de enero de 2005, la Corte Suprema de la República señaló que: “el artículo 1430 del cuerpo legal citado prescribe que puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión; y que la resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria (...), que siendo ello así, resulta evidente que el título que ostentaba antes el demandado para poseer el inmueble sublitis, ha fenecido, deviniendo entonces su posesión en precaria de acuerdo a lo previsto en el artículo 911 del Código Civil” .

Asimismo, en la Cas. N° 3727-2002-Lima17 la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema expidió pronunciamiento en los términos señalados líneas arriba, exponiendo literalmente lo siguiente: “se debe observar que en el contrato de fojas dos no se estableció una cláusula resolutoria expresa, lo cual no excluye que el acreedor pueda resolver eficazmente el contrato según las normas previstas en el Código Civil. En

efecto siendo la resolución un mecanismo que extingue los efectos del contrato, aquella puede ser voluntaria o legal (VICENZO ROPPO. 'II Contrato'. Tratado de Diritto Privado a cura di Giovanni Lucida e Paolo Zatti. Giuffré Editore, Milano, 2001, p. 939); será voluntaria cuando sea la voluntad negocial de las partes, un supuesto de ello es el previsto en el artículo 1430 de Código Civil, a través del pacto de una cláusula resolutoria expresa, pero también puede ser legal, la que se presenta cuando una norma dispone que en presencia de determinados presupuestos el contrato se resuelve o puede resolverse; ese es el caso del artículo 1429 del Código Civil, que es justamente el que se ha presentado en los autos: existe una intimación al cumplimiento (fojas seis) en donde se indica el plazo que se concede para el cumplimiento y el apercibimiento en caso ello no ocurra; vencido el plazo se hace efectivo el apercibimiento (fojas doce) y se da por resuelto el contrato. Resolución que por cierto se realiza a nivel extrajudicial y que en caso sea llevada a los Tribunales, la sentencia sería meramente declarativa, (...) en autos se ha configurado un supuesto de resolución contractual, previsto legalmente, que ha dado lugar a que el demandado pierda el título con el que venía poseyendo, configurándose así el supuesto previsto en el artículo 911 del Código Civil”.

B. Concepto normativo

Conforme a la norma del artículo 911 del Código Civil, nos que es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido.

COMENTARIO: Poseedor precario es aquel que ocupa un bien ilegítimamente, sin título alguno o cuando el título que tenía para poseer legítimamente ha fenecido por conclusión del plazo, cuando es temporal, o por las otras formas de ineficacia

reconocidas por el ordenamiento jurídico (anulabilidad, resolución, rescisión, etc.)

La posesión es el ejercicio fáctico de uno o más poderes inherentes a la propiedad, los cuales están señalados en el Artículo 896, con presencia de si se posee o no el animus Dominus.

La posesión puede ser legítima o ilegítima, según que sea conforme o contraria al Derecho. A su vez la posesión ilegítima puede ser de buena o mala fe conforme al Artículo 906 C.C. , la posesión ilegítima cuando el poseedor cree en su legítima por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio.

Poseedor De Buena Fe

Es aquel individuo que considera legítimamente suya la cosa que posee. El adquirente con justo título de quien creía ser dueño con potestad para transmitirle una posesión cabal, que posteriormente no se ratifica.

Según la actitud tradicional, se presume que el poseedor es de buena fe por esa circunstancia y evidencias que hace suyo los frutos percibidos, en tanto no se interrumpa la posesión. De cesar está el poseedor de buena fe tiene derecho al reembolso de los gastos, de quedar frutos pendientes, a menos que se le permita que levante la cosecha o perciba los frutos de otras especies por los que haya efectuado desembolsos.

Poseedor De Mala Fe

Es el individuo que tiene en su poder una cosa ajena con el designio de apropiársela, o quedársela sin título traslativo de dominio, y el que tiene una cosa en virtud de título legítimo, pero de personas que sabía no tener derecho a enajenarla. a mala fe es la convicción que tiene una persona de haber adquirido el dominio, posesión, mera

tenencia o ventaja sobre una cosa o un derecho de manera ilícita, fraudulenta, clandestina o violenta. La mala fe es transmisible, de manera que no sólo estará de mala fe quien efectivamente haya ejercido la violencia.

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. 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.

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.

Posesión de Buena fe.

Prevista por el artículo 906° del Código Civil, “La posesión ilegítima es de buena fé cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título”.

La buena fe es la convicción que tiene el poseedor de que su título es legítimo y eficiente, esa creencia deriva de la ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título.

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Allanamiento. Es un acto en el cual una autoridad ingresa a un domicilio con fines de investigación: el registro del lugar, en búsqueda de objetos o personas relacionadas con un delito, o con motivo de algún otro acto procesal (p. ej. trabar un embargo, sacar fotografías, etc.)

Arrendamiento. Es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de un bien mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar.

Bien mueble. Son todos aquellos objetos u cosas que pueden trasladarse fácilmente de un lugar a otro, por cualquier medio, manteniendo su integridad y la del inmueble en el que se hallen depositados.

Bien inmueble. Un bien inmueble es aquel objeto u cosa que no se puede trasladar de un lugar a otro debido a su posición fija.

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 (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

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 (Poder Judicial, 2013).

Copropiedad. Cuando una cosa o un derecho patrimonial pertenecen a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre las partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa

en cierta proporción.

Derechos fundamentales. Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

Desalojo. Es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial, en ejecución de una resolución que declare el desahucio del arrendatario o del poseedor precario o como presupuesto previo

Desalojo como acción posesoria. Las situaciones jurídicas consolidadas y definitivas requieren de procesos plenarios; mientras que las situaciones internas se conforman con proceso sumario, más breves y expeditivos. Siendo ello así la estructura técnica del desalojo calza perfectamente con la protección de la posesión.

Distrito Judicial. Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).

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, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998)./

Expresa. Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

Expediente Cabanellas, G. (2003) en su *Diccionario Jurídico Elemental*, nos señala “que es una herramienta administrativa utilizada en organismos de gobiernos de varios países de habla hispana. En cada País su definición difiere ligeramente, aunque mantienen la misma finalidad en todos los casos: reunir la documentación necesaria para sustentar”.

Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001)./

Inquilinos. Son personas que tienen el derecho de ocupar y utilizar una propiedad en renta, arrendada a un arrendador. Un inquilino es responsable de la renta al arrendador y de cualquier daño que cause a la propiedad, ya sea él, o las partes relacionadas con él, durante el tiempo que dure la ocupación.

Invasores. Es una acción que consiste en la entrada de las fuerzas de una entidad geopolítica en el territorio controlado por otra entidad semejante, normalmente con el objetivo de conquistar el territorio o cambiar el gobierno establecido.

Jurisprudencia. Ignacio Burgoa (1999) señala: "La jurisprudencia se traduce en las interpretaciones y consideraciones jurídicas integrativas uniformes que hace una autoridad judicial designada para tal efecto por la ley, respecto de uno o varios puntos de derecho especiales y determinados que surgen en un cierto número de casos concretos semejantes que se presenten, en la inteligencia de que dichas consideraciones e interpretaciones son obligatorias para los inferiores jerárquicos de las mencionadas autoridades y que expresamente señale la ley."

Normatividad. Reglas o preceptos de carácter obligatorio, emanados de una autoridad normativa, la cual tiene su fundamento de validez en una norma jurídica que autoriza la producción normativa, que tienen por objeto regular las relaciones sociales y cuyo cumplimiento está garantizado por el Estado.

Parámetro. Real Academia (2001) se denominan parámetros a todas aquellas medidas que expresan alguna característica general de una población, tales como la media de los valores que toma una variable en todos los individuos de la población, la varianza de estos valores el percentil k-Simo, la proporción de individuos que poseen determinada característica, etc. Para todos estos ejemplos de parámetros el valor suele ser desconocido porque para su cálculo sería necesario observar a la totalidad de los individuos que componen la población, algo imposible en la mayoría de las situaciones; a lo sumo se podrá observar a un grupo (más o menos grande) de individuos de esta población, o sea, una muestra.

Posesión. Hecho o circunstancia de poseer algo. "la fortuna está en posesión de los herederos; lo condenaron por posesión ilegal de armas; en una sociedad agrícola y ganadera, donde el 80 % de la población dependía de su trabajo en estos oficios, la posesión de la tierra determinaba la estructura social del territorio"

Posesión precaria. Es precario todo aquel que posee un bien sin título o cuando su título a fenecido; sin embargo, la tipificación de precario solo tiene utilidad en el ámbito procesal pues habilita el desalojo.

Propiedad. Cosa que pertenece a una persona, especialmente si es un bien inmueble, como un terreno o un edificio. "el municipio va a hipotecar diversas propiedades para

conseguir dinero"

Propietario. Persona Que tiene la propiedad de una cosa, especialmente de un bien inmueble. "la empresa de mi tío es la propietaria de este edificio"

Variable. Real Academia Española (2001) es aquello que está sujeto a cambios frecuentes o probables: cuando está preocupado tiene un carácter muy variable. Inconstante, inestable. Se aplica a la palabra que puede presentar formas diferentes: la palabra "bueno" es un adjetivo variable.

3. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo – cualitativo

Cuantitativo: la presente investigación, nació con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupó de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guió el estudio fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio – descriptivo

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia el propósito de examinar una variable poco estudiada; además, hasta el reporte de investigación, no se hallaron estudios similares; menos, con una propuesta metodológica similar. Se orientó a familiarizarse con la variable, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuyó a resolver el problema de investigación (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Descriptivo: porque el procedimiento de recolección de datos, permitió recoger información de manera independiente y conjunta, orientado a identificar las propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Fue, un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, dirigida a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características para definir su perfil (Mejía, 2004).

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

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

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

Transversal o transeccional: porque los datos se extrajeron de 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 recolectaron por etapas, siempre fue de un mismo texto.

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio

Objeto de estudio: Lo conformaron las sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por ocupante precario, donde la variable fue, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario en el expediente judicial N° 424-2009.; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019.

La operacionalización de la variable adjunta como anexo 1.

3.4. Fuente de recolección de datos. Fue el expediente judicial el N°424-2009.; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019; éste fue 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 ejecutó por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas fueron:

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.

Fue una actividad que consistió en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estuvo guiada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

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

También, fue una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilita la identificación e interpretación de los datos. Se aplicó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos se trasladaron en forma fidedigna a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia.

3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático. Fue una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura.

El instrumento utilizado para la recolección de datos, fue una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), presenta los parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura que

se constituyen en indicadores de la variable. Los procedimientos para recoger, analizar y organizar los datos se presentan en el anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, que se evidencia 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 insertado el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidencia como anexo 4; sustituyéndose, únicamente, los datos de identidad de las partes y toda persona particular consignándose en su lugar sus respectivas iniciales.

Finalmente se informa que: la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 1); los procedimientos para recoger y organizar los datos (Anexo 2); el contenido de la Declaración de Compromiso Ético (Anexo 3); el diseño de los cuadros para presentar los resultados, y el procedimiento aplicado para la determinación de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio, fue realizado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas (Docente en investigación – ULADECH Católica – Sede central: Chimbote - Perú).

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]	
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE.</p> <p>JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CAÑETE.</p> <p>EXPEDIENTE : N° 424-2009-0-801-JR-CI-01</p> <p>JUEZA : M. M. L. S.</p> <p>SECRETARIO : H. M. D. A.</p> <p>DEMANDANTE : C. R. D. A. YC.Y F. S. A.</p> <p>DEMANDADOS : R. C. R. YOTROS</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p>					X						

		<p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso</i>). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar</i>. Si cumple</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO</p> <p>SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO SESENTA Cañete, ocho de noviembre de Dos mil trece.- VISTOS: resulta que lo actuado:-----</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>											9
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------

Postura de las partes	<p>Primero.- Pretensiones Demandadas: Con escrito que corre a fojas veinticuatro a veintisiete subsanado a fojas veintidós, CAJA DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. interpuso demanda contra: R. C. R., P. C. CH. M. C. C. E. S. G. B. J. C., ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVIS S.A.C.,CAU HERBAY LIMITADA, INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. sobre el DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO con el objeto de que se restituya inmueble ubicado en: la Calle Alfonso Ugarte N°223 – 225, de Distrito de San Vicente , Provincia de Cañete, Departamento de Lima-----</p> <p>-----</p> <p>Segundo.- Actividad procesal: 1) Por RESOLUCIÓN DOS de fecha diecisiete de noviembre de dos mil nueve, se admitió la demanda en la vía del PROCESO</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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>SUMARISMO.</p> <p>2) AGROSERVI S.A.C., con escrito de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, procedió contestar lademanda y efectuó Denuncia Civil para que sean emplazados entre otros la CAU Unión Campesina Limitada. Por RESOLUCION NUMERO CUATRO, de fecha veintiocho de diciembre del dos mil nueve, se tuvo por contestada la demanda y rechazada la Denuncia Civil. Se formuló Apelación contra dicha resolución y le fue concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, reservándose su trámite para ser resuelta conjuntamente con la Sentencia en caso de ser apelada.3) R. C. R. con escrito de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, procedió a contestar la demanda, propuso Excepción de Prescripción Extintiva y denuncia civil para a Yolanda Arriaga Lucas. Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCO de fecha veintiocho de diciembre de dos mil nueve, se tiene por contestada la demanda. 4) P. G. C. CH. con escrito de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, procedió a contestar la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demanda y propuso Excepción de Prescripción Extintiva.</p> <p>5) Y. B. A. VIUDA DE S. con escrito de fecha once de mayo de dos mil diez, procedió a contestar la demanda y solicito su intromisión del proceso. 6) Por RESOLUCION NUMERO VEINTE, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, se declaró REVELDES a los demandados M. C. C., E. S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.7) Por RESOLUCION NUMERO VEINTITRES de fecha veinticuatro de junio de dos mil diez, el Juez Provisional RAUL NEMESIO CUENTAS LAGOS, se AVOCO al conocimiento del presente proceso. 8) La AUDIENCIA ÚNICA se llevó a cabo el veinticinco de junio de dos mil diez, según consta en el acta de fojas trecientos uno a trecientos seis. En esta se declaró Improcedente la Excepción de Prescripción Extintiva y se declaro el saneamiento del proceso. 9) Los demandados R. C. R Y P. G. C. CH, formularon apelación contra la RESOLUCIÓN</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>NUMERO VEINTICUATRO. Esta le fue concedida sin efecto suspensivo y contra la calidad de diferida, mediante RESOLUCIONES VEINTISIETE Y VEINTIOCHO de fecha dieciséis de julio y veinte de julio de dos mil diez respectivamente, reservándose su trámite, su tramite, a fin de que sea resuelta conjuntamente con la sentencia en caso de ser apelada. 10) Por RESOLUCION NUMERO VEINTITRES, de fecha diez de diciembre de dos mil diez, el JUEZ TITULAR J. A C. Q., reasumió funciones, excluyo del proceso a la Litisconsorte Pasiva Y. B. A. VIUDA DE S, asi como declaro NULO todo actuado con relación a dicha persona en este proceso. 11) Por RESOLUCION NUMERO TREINTICINCO de fecha veinticuatro de junio de dos mil diez, la Jueza Supernumeraria N. G. V, se AVOCO al conocimiento del presente proceso. 12) Por SENTENCIA contenida en la RESOLUCION NUMERO TREINTIOCHO de fecha diecinueve de julio de dos mil once, se declaró FUNDADA la demanda y se ordenó que los demandados cumplan con desocupar el predio ubicado</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>en la calle Alfonso Ugarte numero doscientos veintitrés del Distrito de san Vicente, Provincia de Cañete e INFUNDA la propia demanda en el extremo que solicita el desalojo por ocupante precario del inmueble ubicado en jirón Alfonso Ugarte número doscientos veinticinco del Distrito de San Vicente –Cañete. 13) La demanda AGROSERVI S.A.C. interpuso Apelación contra la SENTENCIA. elevados los autos a la SALA CIVIL SUPERIOR DE CAÑETE. Por SENTENCIA DE VISTA de fecha dieciséis de setiembre de dos mil once, se confirmó la RESOLUCION NUMERO quedo improcedente la Excepción de Prescripción Extintiva, deducida por R. C. R. y P. G. C. Ch. y declaro NULO todo lo actuado desde fojas trescientos uno inclusive y dispusieron que la magistrada del Juzgado de origen, renovado el acto procesal afectado, emita nueva resolución con arreglo a ley. Además el Superior Jerárquico declaro NULA la sentencia contenida en la Resolución treintiocho de la fecha diecinueve de junio de dos mil once, que declaro Fundada la demanda. 14) Por</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTIDOS de fecha cinco de enero de dos mil doce el JUEZ SUPERNUMERARIO E. A. C. CH, se avoco al conocimiento del presente proceso. 15) En cumplimiento de lo ordenado por el Superior Jerárquico, Se realizó la nueva Audiencia Única con fecha veintisiete de enero de dos mil doce en la cual se dicto la RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTITRES, que declaro infundada la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados R. C. R. y P. G. Ch. así como se declaró saneado el proceso. 16) Los demandados R. C. R. y P. G. Ch, interpusieron apelación contra la RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTITRES, concediéndose sin efecto suspensivo y con la calidad diferida, reservándose su tramite a fin de que sea resuelto por el Superior conjuntamente con la sentencia en caso de ser impugnada.</p> <p>17) Por RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTIOCHO de fecha trece de julio de dos mil doce, se tuvo por apersonado a la instancia de J. L. C. incorporándolo como</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>SUCESOR PROESAL ACTIVO de la demandante CAJA RURAL DE AHORROY CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. 18) Por RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTINUEVE de fecha veintitrés de julio de dos mil doce, la suscrita se AVOCO al conocimiento del presente proceso. 19) Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTA de fecha veintiocho de setiembre de dos mil doce, se integró el Acta de Audiencia Única de fecha veintiséis de enero de dos mil doce en el extremo de la actuación de los medios probatorios de los demandados R. C R. y P. G. C. Ch. 20) Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTIDOS de fecha veintiuno de enero del dos mil doce, se ordenó como medio probatorio de oficio, la actuación de Inspección Judicial en el bien inmueble sublitis. Esta se llevo a cabo en los términos que aparecen en el Acta de fojas quinientos ochentinueve. 21) La suscrita para inicio del presente Año Judicial, fue designada como JUEZA PROVISIONAL en otro Órgano Jurisdiccional de Cañete; y, por RESOLUCIÓN NUMERO</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>CINCUENTITRES de fecha veintiocho de enero de dosmil trece, el Juez SUPERNUMERARIO M. R. V. S, se avoco al conocimiento del presente proceso. 22) Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTIOCHO de fecha dos de mayo de dos mil trece, la suscrita reasumió funciones. Dado el conjunto de circunstancias objetivas la carga procesal de este Juzgado que se ha venido incrementando progresivamente sobre todo en materia de procesos constitucionales a los que corresponde dar la preferencia de trámite por disposición legal. Respecto de lo que sea dado cuenta oportuna a la Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cañete, se ha imposibilitado la emisión de sentencia en este proceso, dentro de los plazos previstos. 23) Siendo el estado de la causa el de emitir sentencia ha llegado oportunidad de expedirla-----</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5

parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 1: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 0424 -2009-0- 0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

Parte considerativa de la sentencia de primera	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	Mediana	Alta	Muy alta	Muy	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	11-14]	5-8]	9-12]	13-16]	17-20]
Motivación de los hechos	<p>Y, CONSIDERANDO:-----</p> <p>----- <u>Primero: sobre la pretensión de Desalojo:</u></p> <p>a) Concepto.- Lino de Palacio, sostiene que el proceso de desalojo: “tiene por objeto una prese tensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión”. Precisa además que: “...la pretensión de desalojo solo implica la invocación, por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien de manera que excede al ámbito del proceso analizado toda controversia o decisión relativa al derecho de propiedad o de posesión que pueda a rogarse las partes” b) Legitimidad del Demante.- El mismo autor señala también que: “La legitimación del propietario debe fundarse en la pertinente escritura del dominio inscrita en el registro inmobiliario correspondiente (...)”; sin embargo, dado que en nuestro sistema</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</p> <p><i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión</i></p> <p>.Si cumple</p> <p>2. Las razones</p>					X					

Jurídico la inscripción registral del inmueble no se constitutiva

evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).* **Si cumple.**

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

<p>de la propiedad, para demandar un proceso de desalojo basta exhibir un Título en que conste la propiedad del inmueble cuya restitución se demanda debidamente individualizado e identificado de tal modo que exista coincidencia indubitable con el inmueble que posea el demandado y que no dé lugar a cuestionamientos sobre la titularidad del bien que se pretende. c) Objeto: El proceso de desalojo es un proceso especial que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien no tiene derecho a permanecer en él. d) Desalojo por ocupación precaria.- Conforme a lo establecido en el artículo 911 Código Civil, la posición precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido ----- Segundo:</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											20
<p>Jurisprudencia vinculante: La corte Suprema a establecido un precedente judicial en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, mediante el que se ha precisado la correcta interpretación de los Artículos 911 del Código Civil y 585 y 586 del Código procesal Civil.</p>												
<p>1 PALACIO.1994. Tomo VII: 78 2 PALACIO.1994. Tomo VII: 78 3 Código Procesal Civil. artículo 400.- precedente judicial la sala suprema civil puede convocar al pleno de los magistrados Supremos civiles a efectos de emitir sentencia que la sala</p>												

Motivación del derecho	<p>suprema constituyan o varíen un precedente judicial. la decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la república. hasta que sea modificada por otro precedente. los abogados podrán informar oralmente en la vista de la causa.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (<i>El contenido señala la norma indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad</i>) (<i>Vigencia en cuanto a 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</i></p>					X					
------------------------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

		<p><i>motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ante el pleno casatorio. 4 Código Civil posesión precaria Artículo 911.- La posición precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido. 5 Código procesal civil Artículo 585.- procedimiento La restitución de un predio se tramita con arreglo lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las decisiones indicadas en este subcapítulo. procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. sino opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendo en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza. cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendo al desalojo. Queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este código” sujetos activos y pasivos en el desalojo.- Artículo 586.- pueden demandar: El propietario, el Arrendador, el Administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. La SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO, se contiene la CASACION N°2195-2011-Ucayali, que es de aplicación obligatoria en los procesos de desalojo por ocupación precaria. Por ello. Siendo objeto de la demanda dicha materia resulta relevante tomar en cuenta las reglas establecidas como precedente judicial por dicho pleno al decir en el caso sub</p>	<p>y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente</i> <i>respa</i> <i>ldo</i> <i>normativo).</i>Si cumple 5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos</i> <i>tópicos,</i> <i>argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor</i> <i>decodifique</i> <i>las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>materia. Dicho pleno casatorio, por mayoría a establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “ 1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de la 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 del título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión a la carencia 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 al artículo 585° del código procesal civil, en el sentido ”restitución” del bien se debe entender, 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 artículo 586° del código procesal civil, el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también el administrador y todo aquel que se considere a 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 se ocupa el bien sin acreditar su derecho. a permanecer en el disfrute de la posición porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció./ Se considera como supuesto de posesión precaria a lo siguiente: 5.1 los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil en estos casos se da el supuestos de posesión precaria por haber</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>fenecido en el título que lo habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastara que el Juez que conoce del proceso del desalojo verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad podrá resolver la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.5.2. Será caso de título de posesión fenecido cuando se presente previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. no constituirán caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 700° del código civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo basta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título./5.3. si en el trámite de un proceso de desalojo el Juez, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia – sobre la nulidad manifiesta del negocio Jurídico –, y declarada fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de la nulidad manifiesta./ 5.4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros Públicos, convierte en precario al arrendatario respecto del nuevo dueño salvo que</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el adquirente se hubiera comprometido a respetarla conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del código civil. /. 5.5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio de desalojo sea de buena o mala fe, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos en otros procesos, por el contrario lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente./.</p> <p>5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni reclamar la improcedencia de la demanda, correspondiendo el Juez de desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decir sobre la usucapión. Siendo así, se limitara a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario en nada afecta lo que se vaya a decir en otro proceso donde se tramiten la pretensión de usucapión, puesto que el usucapion tendrá expedito su derecho para solicitar en la ejecución del mandato de que el desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble./.</p> <p>6. En todos los casos descritos, el Juez del proceso podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida que corresponda conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas./.</p> <p>7. En lo que concierne a los dispuesto por el artículo 601° de Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien”--Tercero: Argumentos de la demandante.- la demandante sostiene que:</p> <p>1) Su representada es propietaria del inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte N°223 – 225, Distrito de San Vicente, Provincia de cañete, Departamento de Lima, cuyo dominio y demás especificaciones corren debidamente anotados en la partida electrónica N° 90285195 del Registro de Propiedad inmueble – Zona Registral N°IX sede Lima .2) La propiedad del bien lo adquirió en virtud a la Dación otorgada por la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS DE CAÑETE, mediante escritura pública de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y escritura de aclaratoria del veintidós de junio de mil novecientos noventa extendida ante el Notario M. A. M. S, cuyo dominio se escribió en el Asiento C0001 de la partida electrónica N°90285195 del registro de propiedad inmueble – Zona Registral N°IX- sede Lima. 3) Los demandados vienen ocupando el inmueble de manera preclaria, esto es sin título alguno. Lo acredita con los instrumentos que lo acompaña (cartas notariales). 4) En la carta notarial de la fecha treinta de julio de dos mil nueve, se le manifestó a señor R. C. R, la iniciativa de transferir la propiedad objeto de la demanda a fin de llegar a una negociación y de no llegarse a concretar un acuerdo del termino de cuarentiocho horas se procedería a tomar las acciones pertinentes de acuerdo a la ley a efecto de recuperar el inmueble.5) Con fecha cuarto de agosto de dos mil nueve, el demandado(R. C. R.) les remitió una carta notaria respuesta a una comunicación mencionada en el punto anterioro aceptando negociaciones alguna, alegando que su posesión es</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>legítima de acuerdo a un convenio por el cual la propiedad del inmueble había quedado a favor DE LA COOPERATIVA AGRARIA CAÑETE MALA y esta dejó en posesión de sus trabajadores por los beneficios sociales que les adeudaban hasta su cancelación. Así mismo en esta se les menciona que el bien inmueble se encuentra ocupado por los demás demandados. Sin embargo no acredita con documento alguna tal afirmación. por otro lado cabe señalar que dicha institución (SECOACAM) se encuentra liquidada como se puede apreciar en la copia literal de registros de persona jurídicas documento que se anexa a la presente. 6) Habiendo solicitado la restitución del bien mediante comunicaciones de fechas ciertas el demandado se niega a entregarles el bien, obligándolos a solicitar su restitución en sede judicial. 7) Procede a demandar en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte N°223-225, Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, a razón de la Dación en pago, otorgada por al central de cooperativas Agrarias de Cañete, según la información contenida en el asiento C0001 de la partida N°90285195 del registro de predios de la oficina registral de Lima y callao de la Zona Registral N° IX- sede Lima ----- cuarto- Argumento de la parte demandada.- A) La demandada AGROSERVI S.A.C. Representada por su Gerente General J. M. C. C. al contestar la demanda a expresado: 1) su representada ocupa el inmueble urbano sito en el Jirón Alfonso Ugarte N° 223 en mérito al contrato de cesión de derecho de uso su fecha seis de octubre de dos mil tres, que les ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativa Agrarias Cañete – Mala Limitada en representación de diecinueve empresas Agrarias socias que lo</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>conforman, entre otros bienes el inmueble que desde esa fecha tienen el uso la posesión, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, por consiguiente que no tiene la condición de precario mientras esté vigente dicho contrato y/o sea declarada su invalidez judicial. 2) Los demandantes sostienen que es propietaria de la calle Alfonso Ugarte N° 223 -225, Distrito de San Vicente De Cañete, como aparece la copia Literal asiento C0001 Rubro títulos de dominio de la partida N°9028195, expedida por el registrador de la oficina registral de cañete hace más de diez años; esto es con fecha catorce de junio de mil novecientos noventinueve, por lo tanto, precisan que ocupan solo N°223 y amparados por el contrato que se indica en el fundamento que antecede, por lo que o tiene la calidad de precario por estar vigente el referido contrato, en consecuencia el inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 225 según tiene conocimiento está ocupado por un tercero para el caso de estos autos es decir por su propietaria la señora Y. A.3) la duración (plazo) del contrato que pactaron en la cuarta clausula, se indica que es hasta que la central de cooperativas agraria cañete – Mala que pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socios o no menor a diez años calendarios: eso significa, que en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente su conducción en uso del inmueble sublitis esta amparado en un contrato vigente, entonces no tiene la condición de ocupantes precarios como sostiene la parte demandante. 4) por lo fundamentos que anteceden no resulta amparable la pretensión de la demandate debiendo declararse infundada por el despacho. B) <u>El demandado R. C R.</u> al contestar la demanda ha expresado: 1) el recurrente viene</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ocupando de un ambiente del inmueble sublitis desde el primero de octubre de mil novecientos noventa y siete, el que su ex empleadora CECOACAM le otorgo el cargo de Asistente y Apoderado del departamento de Asistencia Técnica, Crédito y cobranzas legal, cargo que acredita con el certificado de fecha de treintiuno de enero de mil novecientos noventa y nueve, que le otorgo el gerente general de ese entonces, así como el testimonio de delegación de facultades que se le a otorgado de fecha seis de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario M. A. M. S, que posteriormente a partir del cinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, asumió el cargo de gerente , conforme se acredita con la copia literal de fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve Asiento C00007 de la partida N°21000579 de la oficina registral de cañete, por lo que continuado ocupando hasta la fecha un ambiente del inmueble urbano sito en el jirón Alfonso Ugarte N° 223, mas no del que se le asigna como N°225, que es una puerta independiente de acceso a un segundo piso, que según se ha informado está ocupado por la señora Y. A. L, que afirma tener la condición de propietaria de ese inmueble, que también es materia de la demanda. 2) El ocho de mayo de dos mil dos la CECOACAM Y CAJA demandante firmaron un convenio privado de protección mutua donde conciliar las cuentas entre ambas instituciones conviene que el inmueble sublitis quedaba favor de CECOACAM por la suma de cuarenticinco mil dólares americanos, pero que sin embargo con la presente la demandante no está cumpliendo con lo pactado en esa oportunidad. 3) Continúa ocupando un ambiente del inmueble que se indica, por cuanto ex principal central de Cooperativas Agrarias Cañete –</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Mala. “CECOACAM” hasta la fecha no cumple con pagarle a sus beneficios Sociales, que está pendiente en sentenciar la demanda que le ha interpuesto por ante el Juzgado mixto de Cañete, Expediente N° 2007-78-0801.JM-LA-1, secretario V. A. P, razón por lo cual no solo el recurrente sino también el trabajador P. G. C. Ch. ocupan un ambiente cada uno en el inmueble sublitis, con consentimiento de la empresa AGROSERVIS S.A.C. quien tiene el uso de todo ambiente el mérito al contrato de cesión de derechos de uso de fecha seis de octubre de dos mil tres, que ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada, en representación de diecinueve empresas agrarias socias que lo conforman, por tanto, ocupa un ambiente del inmueble, en forma pacífica, continua, y de buena fe; considerando que no tiene la condición de precario, mientras esté vigente dicho contrato y/o sea declarada su invalidez judicialmente. 4) La demandante sostiene que es propietaria del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, San Vicente de Cañete, como aparece de la copia literal Asiento C0001 Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 90285195, expedida por el registrador de la oficina Registral de Cañete hace más de diez años; esto lo es, con fecha catorce de julio de mil novecientos noventinueve; que sin embargo nunca le ha comunicado al demandante su calidad de titular del bien; por tanto, precisa que ocupa solo el N°223 (un ambiente) y amparado por el contrato que se indica en el referido contrato. 5) La duración(plazo) del contrato que aparece en la cuarta Clausula, se indica que es hasta la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socias, o no menor de diez</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>años calendario, esto significa, que AGROSERVI S.A.C. empresa que constituyeron algunos trabajadores, tiene en uso el inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 San Vicente de Cañete, por cuanto en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente su posesión en uso de un ambiente del inmueble sub-litis está amparado en un contrato vigente de la empresa a que pertenece, considera no tiene condición de ocupante precario como sostiene la parte demandante. 6) Por los fundamentos que anteceden, considera que no resulta amparable la pretensión de la demandante debiendo declararse infundada en su oportunidad por el Despacho. C) <u>La demandada COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS HERBAY LIMITADA</u> al contestar la demanda ha expresado 1) con fecha ocho de mayo de dos mil dos la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada “ CEOCACAM ” Y LA CAJA firmaron un Convenio Privado de Protección Mutua donde de conciliar las cuentas entre ambas instituciones conviene que el inmueble sublitis quedaba a favor de CECOACAM por la suma de cuarenticinco mil dólares americanos, pero que sin embargo con la presente acción la demandante no está cumpliendo con lo pactado en esa oportunidad. 2) Su representada ocupa el ambiente de inmueble urbano sito en el jirón Alfonso Ugarte N° 223 conjuntamente con la empresa AGROSERVI S.A.C. quien lo ocupa en mérito al contrato de Cesión de Derecho de uso de fecha seis de octubre de dos mil tres, que le ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada, en representación de diecinueve empresas agrarias socias que lo conforman incluido su representada, entre otros bienes, el</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble que se indica, que ocupan en forma pacífica, continua y de buena fe, por consiguiente, no tiene la condición de precarios, mientras esté vigente dicho contrato y/o se declare su invalidez en sede judicial. 3) La demandante sostiene que es propietaria del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, San Vicente de Cañete, con la copia Literal Asiento C0001 Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 90285195, expedida por el registrador de la Oficina Registral de Cañete hace más de diez años; esto es, con fecha catorce de julio de mil novecientos noventinueve; precisan que ocupa solo el N°223 un sector, pues todo el inmueble se le ha entregado a su codemandado AGROSERVI S.A.C. mediante contrato de cesión de Derecho de Uso, quien lo ocupa amparado por el contrato que se indica en fundamento que antecede, por lo que no tienen la calidad de precarios, por lo demás, a fin de que no se perjudique con la indefensión al titular del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 225,informan que es una puerta independiente de ingreso a un segundo piso que está ocupado por un tercero para el caso de estos autos; es decir por su propietaria señora Yolanda Arriaga.</p> <p>4) La duración (plazo) del Contrato de Cesión de Uso que pactaron con AGROSERVI S.A.C., en la Cuarta Clausula, se indica que es hasta que la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socias, o no menor de diez años calendarios; esto significa, que en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente, el ambiente que ocupan del inmueble sub-litis no obstante que tiene la condición de copropietarios por conformar con otras dieciocho empresas agrarias la CEOACAM está amparado en un contrato vigente,</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>considerando que no tiene la condición de ocupantes precarios, como sostiene la parte demandante. 5) Por los fundamentos que anteceden, considera que no resulta amparable la pretensión de la demandante, debiendo declararse infundada en su oportunidad por el despacho. D) El demandado P. G. C. CH. al contestar la demanda ha expresado: 1) Desde que inició su labor dieciséis de junio de mil novecientos novecicinco como Contador General es ese entonces para la Central de Cooperativas AgrariasCañete – Mala Limitada, “CECOACAM”, como se acredita con copia de planilla Libro N° 004 del Registro Nacional del Trabajo N° 559 autorizado por el ministerio de Trabajo y Promoción Social el seis de Agosto de mil novecientos noventidós, ocupa un ambiente del inmueble urbano sito en el jirón Alfonso Ugarte N° 223, mas no del que se asigna como 225, que es una puerta independiente de acceso al segundo piso según se ha informado ocupado por la señora Y. A. L, quien afirma tener la condición de propietaria de ese inmueble que también es materia de demanda.</p> <p>2) El ocho de mayo de dos mil dos la CECOACAM y la CAJA demandante firmaron un convenio Privado de Protección mutua donde de conciliar las cuentas entre ambas instituciones conviene que el inmueble sublitis quedaba a favor de CECOACAM por la suma de cuarenticinco mil dolores americanos, pero sin embargo con la presente acción la demandante no esta cumpliendo con lo pactado en esa oportunidad. 3) continua ocupado una ambiente del inmueble que se indica, por cuanto su ex principal Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala “CECOACAM” hasta la fecha no cumple con pagarle sus beneficios Sociales, que esta pendiente de sentencia la demanda que le ha interpuesto ante el juzgado Mixto de Cañete, Expediente N° 2007-77-0801-JM-LA-</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>1, secretario V A P, razón por la cual no solo recurrente sino también el trabajador R C R ocupan un ambiente cada uno en el inmueble sublitis, con conocimiento de la empresa AGROSERVIS S.A.C. quien tiene el uso de todo el ambiente al contrato de cesión de Derechos de Uso de fecha seis de octubre de dos mil trece, que ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada, en representación de diecinueve empresas agrarias socias que lo conforman, por tanto, ocupa un ambiente del inmueble, en forma pacífica, continua, y de buena fe; considerando que uno tiene la condición de precario, mientras este vigente dicho contrato y/o sea declarada su invalidez judicialmente. 4) La demandante sostiene que es propietaria del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, San Vicente de Cañete, como aparece de la copia literal Asiento C0001 Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 90285195, expedida por el registrador de la oficina Registral de Cañete hace más de diez años; esto lo es, con fecha catorce de julio de mil novecientos noventinueve; que sin embargo nunca le ha comunicado al demandante su calidad de titular del bien; por tanto, precisa que ocupa solo el N°223 (un ambiente) y amparado por el contrato que se indica en el fundamento que antecede, por lo que no tiene calidad de precario por estar vigente el referido contrato. 5) La duración(plazo) del contrato que aparece en la cuarta Clausula, se indica que es hasta la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socias, o no menor de diez años calendario, esto significa, que AGROSERVI S.A.C. empresa que constituyeron algunos trabajadores, tiene en uso el inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 San Vicente de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Cañete, por cuanto en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente su posesión en uso de un ambiente del inmueble sub-litis está amparado en un contrato vigente de la empresa a que pertenece, considera no tiene condición de ocupante precario como sostiene la parte demandante. 6) Por los fundamentos que anteceden, considera que no resulta amparable la pretensión de la demandante debiendo declararse infundada en su oportunidad por el Despacho.</p> <p>E) Los demandados M C C, E S G, B J C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CANETE AGROTANGUIS e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CANETE S.A.C. no contestaron la demanda. Por dicha razón, mediante RESOLUCIÓN NUMERO VEINTE, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, se les declaro en situación de rebeldía-----</p> <p>-----Quinto: Puntos de controvertidos:</p> <p>En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de Litis por carecer de título o por el que tenía fenecido. En este sentido, el demandante que alega ser propietario y en los casos de no ser propietarios, corresponde acreditarse el derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo quinientos ochenta y seis del código procesal civil. Por su lado, la parte demandada para desvirtuar la demanda debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título. Sin perjuicio de lo precisado, precedentemente, acorde con las reglas del pleno casatorio invocado, en el caso los</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>puntos controvertidos fijados en la audiencia única son los siguientes: 1) Determinar si la entidad demandante es propietaria del bien inmueble materia de Litis. 2) Determinar si la demandada tiene título de propietario. 3) Determinar que los demandados viene posesionado en inmueble con algún documento vigente y que no tenga la calidad de precarios-----</p> <p>-----Sexto: Análisis Jurídico.- Examinando los hechos expuestos por las partes y medios probatorios se tiene lo siguiente: a) <u>Título del demandante sobre el bien sub Litis.</u> 1. Con copia certificada del Asiento N°C001. de la Partida Numero 90285195, inscrita el catorce de julio de mil novecientos noventinueve, en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE- OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, que corre a fojas dieciséis y los antecedentes registrales que corren a fojas catorce a quince, se acredita que la C. D.A. Y C. DE CAÑETE S.A.A. adquirió el dominio del inmueble ubicado en : CALLE ALFONSO UGARTE N° 223-225 - SAN VICENTE DE CAÑETE, inscrito en dicha partida, en merito a la DACION EN PAGO celebrado con su anterior titular CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE MALA LIMITADA. El antecedente registral del referido inmueble inscrito se observa en la FICHA DE CONTINUACION DE TOMO, que corre a fojas catorce. En el que se refiere que se trata de una casa ubicada calle Alfonso Ugarte, signada N°223 y N° 225, DISTRITO DE SAN VICENTE, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA. 2) A fojas diecisiete, corre la copia literal del Partida Numero 90285195, en la que consta, que con fecha catorce de noviembre de dos mil se produjo el cambio de denominación de</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la titular del inmueble, como CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A.A. 3) Como se ha referido en la parte expositiva de la presente, J. L C, mediante RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTAYOCHO de fecha trece de julio de dos mil doce, se ha incorporado en este proceso como SUCESOR PROCESAL ACTIVO de la demandante CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A, y ello en merito a la compra y venta del inmueble sub Litis, celebrada entre los indicados y elevada a ESCRITURA PUBLICA que corre a fojas quinientos treinta a quinientos treinta y cuatro. La titularidad del nuevo adquirente del inmueble consta en el asiento C0003 de la PARTIDA N° 90285195, del REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE – SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, que corre de fojas quinientos cuarenta y dos presentada por el indicado sucesor procesal con escrito de fecha doce de julio de dos mil doce. 4) En tal sentido, la titularidad del inmueble sub materia como propietario, se encuentra acreditada a favor de J L C.- b) <u>identificación del predio.</u> 1) tal como aparece del contenido de la COPIA LITERAL de la PARTIDA REGISTRAL N° 90285195, que corre a fojas dieciséis asi como de fojas quinientos cuarenta y dos, inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, el inmueble materia de Litis se encuentra ubicado en la CALLE ALFONSO UGARTE NUMERO 223-225 del DISTRITO DE SAN VICENTE- PROVINCIA DE CAÑETE. 2) No obstante, también se ha podido apreciar en estos autos que Y. B. VIUDA DE S,(quien inicialmente fue incorporada como Litis consorte pasivamediante RESOLUCIÓN NUMERO DOCE de fecha, doce de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>marzo de dos mil diez), con escrito representado el once de mayo de dos mil diez, se ha presentado copia certificada notarialmente del asiento C0001 del REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, extendida por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, que corre a fojas doscientos cincuenta y uno, que corresponde a la PARTIDA REGISTRAL NUMERO N° 902223267, con la que acredito ser propietaria del inmueble referido en dicho asiento registral como: CASA DE ALTOS FRENTE AL JIRON ALFONSO UGARTE NUMERO 225- SAN VICENTE DE CAÑETE, Asimismo, del mérito de los asientos registrales que corren a fojas doscientos cincuenta y seis, que corresponde a la PARTIDA N° 90285195 del REGISTRO PREDIAL, se ha podido advertir que conforme a los antecedentes registrales de la propiedad de la parte demandante, el inmueble que originalmente contaba de dos plantas, se redujo a una sola planta en mérito a la INDEPENDIZACION de la segunda planta, según asiento 1 de folio 499 del tomo 62 de la PARTIDA REGISTRAL N°902223267. En este sentido, sin perjuicio de lo que aparece consignado en la inscripción registral de la propiedad inmueble de la parte demandante, se puede advertir que esta parte tiene la titularidad del inmueble que actualmente se encuentra signado con el número 223 de la calle Alfonso Ugarte, pues como fluye de los antecedentes registrales referidos, el inmueble ubicado en altos (segunda planta), con el número 225 de la calle Alfonso Ugarte, correspondiente a una casa o inmueble en un segundo piso que fue adquirido en propiedad el dieciocho de diciembre de dos mil ocho mediante escritura pública, e inscrito el nueve de enero de dos mil nueve por. Y. B. VIUDA DE S. Al respecto,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>debe tenerse presente que si bien, la indicada recurrente fue excluida del proceso por RESOLUCIÓN NUMERO TEINTA Y TRES de fecha diez de diciembre de dos mil diez, por ser la propietaria de la CASA DE ALTOS FRENTE AL JIRON ALFONSO UGARTE NUMERO 225- SAN VICENTE DE CAÑETE inscrita en la PARTIDA REGISTRAL N°902223267, que no ha sido materia del petitorio en este proceso; sin embargo, invocando el Principio de Adquisición de la prueba o comunidad de la prueba, que consiste a que una vez aportadas las pruebas por partes, estas no son de quien las promovió, sino que lo son del proceso y maxime de que los documentos aportados por la indicada se trata de documentos públicos asi como el hecho de que ninguna de las partes cuestiono lo expuesto ni los medios probatorios aportados por la indicada, valorando razonadamente las circunstancias referidas sucedáneos de los medios probatorios aportados por las partes y la aplicación del Principio de legitimación registral, referido en el artículo 2013 del código civil que señala que “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su validez.”, por lo que por disposición legal de la exactitud y validez del contenido de dicha inscripción se deben tener como ciertos, el inmueble materia de desalojo es el de una sola planta(primer piso) ubicado en la CALLE ALFONSO UGARTE NUMERO 223-225 SAN VICENTE DE CAÑETE, que actualmente presenta en su frontis el número 223 en , la indicada calle. 3) si bien aparentemente la numeración actual del inmueble no coincidiría exactamente con los datos que se derivan de la partida registral El inmueble antes mencionado, resulta ser el mismo inmueble objeto de la demanda en el</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>presente proceso y el que los demandados vienen ocupando. Ello se corrobora con lo que se puede verificar en la inspección judicial realizada el ocho de marzo de dos mil trece, que consta en acta a fojas quinientos ochenta y siete a quinientos ochenta y nueve, en la que se constató la existencia del bien sub Litis de una sola planta, ocupado por los demandados, el mismo en su frente se encontraba signado con una placa de numeración que indicaba que se ubicaba en la Calle Alfonso Ugarte Numero Doscientos veintitrés. 4) lo concluido respecto a la identificación del inmueble, se deriva del conjunto de hechos alegados por las partes en el sentido de que el inmueble, que vienen ocupando los demandados es le ubicado en jirón Alfonso Ugarte Numero 223 (primer fundamento de hecho del escrito de contestación de la demanda, que corre a fojas ochenta y seis a noventa y que corresponde valorarse como declaración asimilada con arreglo a lo normado en el artículo 221), de la inspección judicial del conjunto de medios probatorios aportados y conjunto de indicios apelando a los criterios de razonabilidad y principio de buena fe.</p> <p>c) <u>Posesión ejercida por parte de la demandada.</u> Los demandados han admitido tener posesión sobre el inmueble sub Litis ubicado en la calle Alfonso Ugarte Numero Doscientos Veintitres, del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima y ello ha sido acreditado con la inspección judicial llevada a cabo. d) <u>Título con el que viene poseyendo los demandados.</u> 1) La parte demandada ha sostenido que con la parte demandante no le vincula contrato alguno, pues el inmueble lo recibieron de AGROSERVI S.A.C. mediante cesión de Derecho de uso. 2) revisando el documento en que consta dicha cesión de derecho, denominado</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>CONYTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO, suscrito por el representante de la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE – MALA LIMITADA “CECOACAM” y por el representante de AGROSERVI S.A.C, que corre en copia certificada a fojas cincuenta y cinco a cincuenta y siete, se observa que dicho acto data del seis de octubre de dos mil tres. En dicho documento, se refirió que la CECOACAM cedió el uso a la empresa AGROSERVI S.A.C. el inmueble ubicado en jirón Alfonso Ugarte Numero Doscientos veintitrés, San Vicente de Cañete. 3) sin embargo, tal como puede verificarse de la copia literal a fojas dieciséis, la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE- MALA LIMITADA “CECOACAM transfirió en propiedad mencionado inmueble a la CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO DE CAÑETE S.A. mediante escritura pública el trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve. De este modo, queda suficientemente acreditado que a la fecha en que se llevo a cabo la cesión de uso referida por la parte demandante, l propiedad inmueble materia de desalojo no era de la CENTRAL COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE- MALA LIMITADA “CECOACAM sino la CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO DE CAÑETE S.A luego denominada CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A.A. en merito a la escritura pública de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve por Escritura Aclaratoria de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventinueve otorgada ante el Notario A. Muñoz Sánchez, según como consta en el asiento registral respectivo. 4) Siendo así, la titularidad como propietario del inmueble de la parte demandante quien tiene derecho de propiedad debidamente registrado resulta</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>incuestionable. El documento denominado Convenio Privado de protección mutua o contradocumento que celebraron la central de cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada con la caja Rural de ahorro y crédito promotora de Finanzas S.A.A. – PROFINANZAS S.A.A. que corre a fojas setenta a setenta y cuatro, no desvirtúa en modo alguno el derecho de propiedad de la demandante por cuanto su derecho se encuentra inscrito en los Registros Públicos, atendiendo a que por el Principio de Legitimación Registral, contenido en el 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. e) <u>Sobre la posesión precaria de los demandados.</u>- 1) Los demandados M. C C, E S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. no contestaron la demanda, por tanto se encuentra en situación procesal de rebeldía. En ese sentido en aplicación de lo dispuesto por el artículo 461 del Código Procesal Civil, su conducta genera presunción relativa de verdad respecto a los hechos expuestos en la demanda entre ellos, respecto al dos punto dos de los fundamentos de hechos de la demanda, que refiere: “(...) Los demandados viene ocupando el inmueble de manera precaria, esto es, sin título alguno (...)” 2) Se ha acreditado en el caso, que la entidad demandante median te carta Notarial de fecha treinta de julio de dos mil nueve, que corre a fojas diecinueve dirigida la señor Rogelio Condori Reyna, hizo saber que había adquirido la propiedad del inmueble materia de Litis, en virtud de dación en pago otorgada por la CENTRAL DE</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>COOPERATIVAS AGRARIAS DE CAÑETE mediante Escritura Pública de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve y Escritura Publica aclaratoria de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve. En dicha carta, se advirtió que veía ocupando el inmueble sin título alguno y que a pesar de habersele requerido la entrega del bien en reiteradas oportunidades se resistía inexplicablemente a su entrega. Asimismo, mediante dicho carta notarial, expresamente se le indico que: “a fin de evitar una confrontación judicial la respecto a la posesión ilegítima del bien” le proponían trasferir el inmueble para cual debía negociarse en un plazo de setenta y dos horas de recibida dicha carta, y si no se verificada respuesta alguna se verían obligados a solicitar en sede judicial el desalojo del inmueble. 3) En respuesta a dicha comunicación cursada por la propietaria del inmueble, se curso carta notarial de fecha cuatro de agosto de dos mil nueve, que corre a fojas veinte, mediante la cual se refirió que el inmueble ubicado en jirón Alfonso Ugarte N° 223 del Distrito de San Vicente de Cañete no solo se encontraba ocupado por quien suscribía la carta (R. C. R.) sino por P. C CH., M. C. C, E. S. G, B. J. C, además de la empresa AGROSERVI S.A.C., constituida por ex - trabajadores de CECOACAM, CAU HERBAY Ltda. Inversiones Agroindustriales Cañete S.A.C. y la Asociación AGROTANGUIS. En dicha carta se reconoció que el inmueble sub materia se encontraba inscrito a favor de la demandante; sin embargo, se justificó la posesión ejercida por los demandados, señalando que se había pactado una protección mutua sin conocimiento de la superintendencia de Banca y Seguro, de ocho de mayo de dos mil dos, ya que dicho inmueble según cuadro de</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>conciliación había quedado a favor de CECOACAM de donde había sido gerente general y por que los beneficios sociales que aun se les faltaba pagar a las diecinueve empresas que las integraba se les dejo en posesión del precitado inmueble hasta que se les cancele. 4) La parte demandada no ha logrado probar en este proceso que tengo título que se oponga a la titularidad de la demandante o que lo desvirtué de modo alguno. La justificación de la posesión ejercida sobre el inmueble como consecuencia de un supuesto acuerdo de protección o como garantía de adeudos laborales, así como la cesión de uso hecha por CECOACAM a favor de AGROSERVI S.A.C., no constituyen actos jurídicos que puedan oponerse a la titularidad del derecho de la demandante, puesto que su derecho de propiedad se encuentra debidamente registrada. 5) De este modo, al venir poseyendo los demandados el inmueble sub materia sin que paguen renta alguna y sin título para ello, máxime cuando como en el caso el acto jurídico sobre el que han pretendido justificar su posesión no tiene ningún efecto jurídico frente al título de propiedad de la parte demandante, los demandados tiene la condición de ocupantes precarios. 6) Siendo los demandados poseedores precarios, resulta legítimo el derecho de la parte demandante de solicitar la desocupación del inmueble a los demandados, por lo que la demanda corresponde ser amparada. En orden a lo expuesto y hecha la valoración conjunta de los medios probatorios conforme a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil se dan por resueltos los puntos fijados como controvertidos en este proceso habiéndose acreditado los hecho de la demanda y el derecho que les asiste a la parte demandante a que se le restituya la posesión de bien inmueble.-</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>-----Sétimo: <u>Costas y</u>----- Costos- Con respecto al pago de costas y costos del proceso resulta de aplicación al Principio dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, conforme al cual el reembolso de estas es a cargo de la partevencida.----- ----- -----<u>Por estas consideraciones,</u>-----</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre esalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

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>FALLO:-----</p> <p>PRIMERO: Declarando; FUNDADA la demanda que corre a fojas veinticuatro a veintiséis presentada por CAJA DE AHORROS Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. contra R. C. R, P. C. CH, M. C. C, E S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C, CAU HERBAY LIMITADA e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.-----SEGUNDO: En consecuencia, ORDENO: que los demandados: R. C. R, P. C. CH, M C. C, E. S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C, CAU HERBAY LIMITADA e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. desocupen el inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte numero Doscientos veintitrés – Doscientos veinticinco inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 90285195 del Registro de la Propiedad Inmueble - Zona Registral N° IX Sede Lima, y se</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con</p>				X						

		<p>la parte expositiva y considerativa respectivamente. 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>											
	<p>entregue el mismo al SUCESOR PROCESAL J. L.- COSTAS y COSTOS.</p>	<p>evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretension planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le</p>											<p>9</p>

Descripción de la decisión		<p>corresponde el pago de los costos y costas del proceso, <i>o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje 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					
----------------------------	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la

calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); 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.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

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

	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL.	1. El encabezamiento evidencia: <i>la</i> <i>individualización de la</i> <i>sentencia, indica el N° de</i>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<i>expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple.											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Introducción	<p>EXPEDIENTE : N° 00424_2009- 0-0801-JR-CI-01</p> <p>DEMANDANTE : C. R. D. A. Y C. P. DE F.S.A.</p> <p>DEMANDADO : R. C. R. Y O.</p> <p>MATERIA : DESALOJO POR OCUPANRE PRECARIO.</p> <p>Sentencia de vista RESOLUCIÓN</p> <p>NÚMERO NUEVE. Cañete veintiuno de julio del dos mil catorce.</p> <p>Vistos: en audiencia pública, y oído el informe oral del abogado de la parte demandante Javier Iazo Campuzano.</p> <p>Asunto:</p> <p>I.- viene en grado de apelación de la resolución numero sesenta (sentencia) , de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, que corre de fojas seiscientos veinte a seiscientos try seis, que falla:</p> <p>1) DECLARANDO FUNDADA la demanda que corre a fojas veinticuatro a veintisiete presentada por la CAJA DE AHORRO Y CRÉDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. contra R. C. R. , P. C. C. , M. C. C., E. S. G., B. J. C., A. DE A. F. T. DE CAÑETE A. , A. S.A.C. CAU H. L. E I. AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.</p> <p>2) en consecuencia ordena que los demandados R. C. R. , P. C. C., M. C. C., E. S. G., B. J.C. ,A. DE A.S F. T. DE</p>	<p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el</i></p>				X						7	
--------------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--

		<p><i>contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p>Postura de las partes</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). No cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta</i>. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión de quien formula la impugnación/<i>o de quien ejecuta la consulta</i>. Si</p>			<p>X</p>								

		<p>cumple. 4. Evidencia la pretensión 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. 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del</i></p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>CAÑETE AGROTANGUIS, A. S.A.C. CAU H.L. E INVERSIONES A. CAÑETE S.A.C. desocupen el inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte número doscientos veintitrés doscientos veinticinco inscrito en el Asiento C0001 de la partida N°90285195 del Registro de la propiedad inmueble-Zona Registral N° IX Sede Lima, y se entregue el mismo al S. P.L J. L.C.; CON COSTAS Y COSTOS.</p> <p>Asimismo;</p> <p>II.- Viene en grado de apelación la RESOLUCION número cuarenta y tres (AUTO) , de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, expedido en audiencia Unica que corre a fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, que resolvió: declarar INFUNDADA la excepción de prescripción extintiva deducida por el demandado R. C. R. en su escrito de fojas ciento ochenta y nueve y por el demandado P. G. C. C. en su escrito que corre a fojas ciento cuarenta. Apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, mediante resolución número cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco, de fecha siete de febrero del año dos mil doce.</p> <p>FUNDAMENTO DE LA SENTENCIA RECURRIDA.</p>	<p><i>lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
<p>Que, la a quo declara fundada la demanda interpuesta por la caja rural de ahorro y crédito promotora de finanzas sociedad anónima, fundamentando su decisión en: 1.- que, la caja de ahorro y crédito de cañete S.A.A. adquirió el</p>												

<p>dominio del inmueble ubicado en la calle Alfonzo Ugarte N° 223-225 san Vicente de cañete en mérito de la dación de pago celebrado con su anterior titular central de cooperativas agrarias cañete mala limitada , conforme a la copia certificada del asiento registral N° C001,de la partida N° 90285195 inscrita el catorce de julio de mil 1999, en el registro de la propiedad inmueble- oficina registral de cañete- (fojas 14 a 16). A fojas diecisiete, corre la copia literal de la partida N° 90285195, en la cual consta que con fecha 14 de noviembre del 2000, se produjo el asimismo J. L. Camposano mediante resolución numero cuarenta yocho de fecha trece de julio del dos mil doce , se incorpora como sucesor procesal activo de la demandante , en mérito de la compra y venta del inmueble sub-Litis, el mismo que corre en el asiento C0003 de la partida N° 90285195, del Registro de la propiedad inmueble que corre a fojas quinientos cuarenta y dos. 2.- que la demandada no ha probado en el proceso que tenga título que se oponga a la titularidad de la demandante o que lo desvirtué de modo alguno , por lo que , la posesión ejercida sobre el inmueble como consecuencia de un supuesto acuerdo de protección o como garantía de deudos laborales, así como la cesión de uso de fecha por C. a favor de A. S.A.C. no constituyen actos jurídicos que puedan oponerse al de la titularidad del derecho de la demandante, puesto que su derecho de propiedad se encuentra debidamente registrada. 3.- que al venir poseyendo los demandados el inmueble sub-materia sin que se abone renta alguna y sin título para ello, tienen la condición de ocupantes de solicitar la desocupación del</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>inmueble a los demandados.</p> <p>FUNDAMENTOS DE LA APELACION DE SENTENCIA FORMULADA POR AGROSERVI S.A.C.</p> <p>Que, agroservi S.A.C. , a través de su gerente general J. M. c.c., mediante escrito de fojas seiscientos cuarenta y cuatro a seiscientos cuarenta y siete, interpone recurso de apelación contra la resolución numero sesenta (SENTENCIA),de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, a efectos que sea revocada y se declare infundada ,en mérito de los siguientes fundamentos: 1) que su representada ocupa de manera legítima, Pacífica y de buena fe, el inmueble sub-Litis ubicado en el jirón Alfonzo Ugarte N° 223,del distrito de san Vicente de cañete, en mérito al contrato de cesión de derecho de uso de fecha 6 de octubre del 2003, no ostentando la condición de precarios como equivocadamente sostiene la imputada; por el contrario dicho contrato no ha sido tachado ni se ha declarado su nulidad por autoridad competente. Asimismo alega que en dicho documento, se refirió que la CECOACAM cedió en uso a la empresa AGROSERVI S.A.C., el inmueble ubicado en jirón Alfonzo Ugarte número doscientos veintitrés, san Vicente de cañete, por consiguiente ese acto jurídico es válido porque no se ha declarado su nulidad por autoridad alguna, por tanto su representada no ostenta la condición de precario del inmueble que viene ocupando de manera continua, pacífica y publica hasta la fecha. 2) Que, en el sexto considerando la a quo concluye que la demandante acredita la propiedad del bien ubicado en la calle Alfonzo</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Ugarte numero doscientos veintitrés con los testimonios de la escritura pública del 13 de mayo de 1999, aclarada el 22 de junio del mismo año; sin embargo a la a quo solo ha meritado los documentos de la parte demandante, sin haber aplicado los mismos criterios al documento público ofrecido por su representada, consistente en la escritura pública de compra y venta su fecha 26 de mayo del 2000, mediante cual la actora había vendido el inmueble a la asociación de trabajadores de la C. R. DE A. Y C. P.; en consecuencia, resulta evidente que no hay idoneidad absoluta en los documentos de la demandante. Que la demandante al instaurar la demanda ha ocultado de manera deliberada la existencia de la escritura pública de compra y venta de fecha 26 de mayo del 2000, que no obstante no estar inscrito en la oficina registral es un título valido porque la inscripción registral es potestativa.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 mediana, 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 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2: evidencia el objeto de la impugnación, y explicita y evidencia congruencia

con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, no se encontraron.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy	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>FUNDAMENTO DEL AUTO RECURRIDO.</p> <p>Que, el a quo mediante resolución numero cuarenta y tres de fecha veintiséis de enero del año dos mil doce; resuelve declarar infundada la excepción de prescripción extintiva, deducida por el demandado Rogelio Condori Reyna en su escrito de fojas ciento ochenta y nueve, así como el demandado pablo G. C. C. en su escrito que corre a fojas ciento cuarenta. Fundamentada su decisión en: 1.- que la excepción de prescripción extintiva, es aquel instrumento procesal que tiende a lograr la conclusión del proceso y no así el examen judicial, con carácter definitivo de la pretensión misma, teniendo en cuenta la institución que le sirve de presupuesto, la que tiene efectos extintivos de relación a la acción por el solo transcurso del tiempo pre establecido en la ley. 2.- Que, asimismo teniendo presente que la excepción de prescripción extintiva de naturaleza procesal, es un medio</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión .Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad</p>					X					

		<p>de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>procesal de oposición al ejercicio indebido de una acción ya prescrita por haber transcurrido el plazo dispuesto en la ley, en el presente caso las pruebas aportadas por las partes en esta excepción, no ha cumplido con este presupuesto.</p> <p>FUNDAMENTO DE LA APELACIÓN DEL AUTO FORMULADO POR P. G. C. C.</p> <p>Que, pablo G. C., por escrito de fecha treintaiuno de enero del año dos mil doce, corriente de fojas quinientos uno a quinientos tres, interpone recurso de apelación contra la resolución numero cuarenta y tres de fecha veintiséis de enero del año dos mil doce, fundamentando su apelación en que 1.- Que, esta acreditado que viene ocupando un ambiente del inmueble desde el 16 de junio de 1995 (mas de 16 años) , de manera continua y publica hasta la fecha, con el documento de fojas ciento treinta y cuatro a ciento treinta y seis; pero que la demandante nunca ejerció posesión alguna en el bien sub Litis, como lo afirmo oralmente el apoderado de la demandante en la audiencia única de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, por consiguiente, resulta de aplicación el plazo de prescripción de la acción que establece el inciso 1° del artículo 2001 del código civil; 2.- señala además que el demandante nunca ha estado en posesión del inmueble sino el recurrente, en un ambiente desde el 16 de junio de 1995, por lo</p>	<p><i>significado).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>										20
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Motivación del derecho	<p>que la excepción de prescripción extintiva propuesta resulta ser fundada. 3.- que la resolución materia de apelación afecta el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales que constituye una garantía constitucional.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la norma indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</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</i></p>					X					
------------------------	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

		<p><i>motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>FUNDAMENTO DE LA APELACIÓN DEL AUTO FORMULADO POR ROGELIO CONDORI REYNA.</p> <p>Que, R. C. R., por escrito de fecha treintauno de enero del dos mil doce, corriente de fojas quinientos siete a quinientos nueve, interpone recurso de apelación contra la resolución numero cuarenta y tres de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, fundamentando su apelación en que 1.- Que, ha acreditado que viene ocupando una parte del inmueble desde el primero de octubre de 1997 (mas de catorce años) de manera continua y publica hasta la actualidad, con el certificado de fojas setenta y nueve, con el testimonio de fojas ochenta a ochenta y tres, y el documento de fojas ochenta y cinco. Sin embargo la demandante nunca ejerció posesión alguna en el bien sub Litis, como lo afirmo oralmente el apoderado de la demandante en la audiencia única de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, por consiguiente, resulta de aplicación el plazo de prescripción de la acción que establece el inciso 1° del artículo 2001 del código civil; 2.- Que no se ha meritado los medios probatorios ofrecidos y que fueran admitidos, tampoco ha fundamentado de modo congruente, afectando el derecho de la debida motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA RESPECTO DE LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA</p>	<p>establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente</i> <i>respa ldo normativo).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i>Si cumple.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>DEDUCIDA POR LOS DEMANDADOS P. G. C. C. Y R. C. R.</p> <p>Previo a resolver el fondo de la controversia, este colegiado procede previamente a resolver la excepción de prescripción deducida por P. G. C. C. Y R. C.R.; apelación que fuera concedida mediante Resolución numero cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco, de fecha siete de febrero del año dos mil doce.</p> <p>De la excepción como medio de defensa.</p> <p>1.- las excepciones son medios de defensa de forma que se confiere al demandado, en virtud del cual puede poner de manifiesto al juez la ausencia o insuficiencia de uno de los presupuestos procesales(competencia del juez, capacidad procesal de las partes y requisitos esenciales de la demanda), o una de las condiciones de ejercicio valido de la acción Legitimidad e interés para obrar), con la finalidad de paralizar y subsanar algún vicio procesal o, en su caso, extinguir la relación jurídica-procesal.</p> <p>2.- La prescripción extintiva es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos, es decir se pierde el derecho de ejercer una acción por el transcurso del tiempo.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>3.- No Procede amparar la excepción de prescripción extintiva si el demandante ha demostrado ser propietario del predio, pues el derecho de propiedad constituye el máximo derecho real, el mismo que es perpetuo y como tal le concede a su titular el poder de pedir la restitución del bien, en cualquier momento. Si bien el demandado ejercer posesión sobre el bien materia de Litis hace aproximadamente cincuenta y siete años y merito; a ello ha iniciado el proceso de prescripción adquisitiva, no puede considerarse como título que justifique su posesión por cuanto debe existir una declaración judicial expresa con calidad de cosa juzgada respecto a la propiedad ganada por prescripción.</p> <p>Análisis de los hechos respecto de la excepción deducida por los citados demandados.</p> <p>4.- Que, conforme a la reiterada Jurisprudencia, no procede amparar la excepción de prescripción extintiva si el demandante ha demostrado ser propietario del predio, pues el derecho de propiedad constituye el máximo real, el mismo que es perpetuo y como tal le concede a su titular el poder de pedir la restitución del bien, en cual momento. En este sentido, de autos se advierte que el demandante ostenta la titularidad del predio sub Litis, avenida Alfonso Ugarte N °223-225, distrito de San Vicente, Provincia de cañete, Departamento de Lima, inscrita con fecha 14 de julio de 1999, en el asiento C00001 de la partida N° 90285195 de los Registros Públicos de Lima- oficina Cañete; por tanto la alegación de la parte demandada de que ejerce la posesión sobre el predio sub Litis en forma pacífica y publica y por el termino fijado por la ley, ello no constituye un título que</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>justifi que su posesión, pues no hay resolución judicial alguna que asi lo exprese, deviniendo por tanto infundada la excepción propuesta por los demandados P. G. C. C. y R. C. R., habiendo la que discernido acertadamente, procediendo confirmar la resolución venida en grado de apelación.</p> <p><u>PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA RESPECTO DE LA RESOLUCION NUMERO SESENTA (SENTENCIA), de fecha ocho de noviembre del dos mil trece.</u></p> <p>Luego de haber emitido pronunciamiento respecto de la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados P. G. C. C. y R. C. R., corresponde ahora examinar la sentencia venida en grado de apelación, por lo que este colegiado procede a resolver el fondo de controversia, teniendo cuenta lo agravios formulados por la demanda apelante A. S.A.C., en el curso de su propósito.</p> <p>Pretensión Del Demandante.</p> <p>5.- Que, por escrito en fojas veinticuatro y veintitrés, y subsanada a fojas treinta y dos el demandante Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A., promueve demanda de desalojo por ocupante precario, dirigiéndola contra R. C. R., P. C. C., M. C. C., E. S. G., B. J. C. y contra los representantes legales de la Asociación de Agricultores F. T. de cañete,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Agrotanguis, Agroservi S.A.C. Herbay Ltda., e Inversiones Agroindustriales Cañete S.A.C; a fin de que restituyan la posesión del inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima.</p> <p>De los Puntos Controvertidos.</p> <p>6.- Que, en Audiencia Única llevada a cabo con fecha veintiséis de enero del año dos mil doce, que corre de fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, en la que fijo como puntos controvertidos: 1.- Determinar si la entidad demandante es propietario del bien inmueble en materia de Litis. 2.- Determinar si los demandados tienen título de propietarios. 3.- Determinar si los demandados tienen posesión del inmueble con documento vigente y que no tengan calidad de precarios.</p> <p>Del Precedente Vinculante.</p> <p>7.- La corte Suprema en la Sentencia del Cuarto pleno Casatorio Civil correspondiente a la casación N°2195-2011 UCAYALI, sobre el desalojo por posesión precaria, sentó precedente vinculante, el cual establece:</p> <p>La posesión precaria tiene lugar a dos supuestos: Precario sin Título. Se configura cuando el titular del derecho</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la “restitución” importa que el titular haya “entregado” para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificantes” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios.</p> <p>Precario con título fenecido.- Se presenta cuando la ocupación que se ejerce con título fenecido se caracteriza por ser una “precariedad sobreviniente” ya que la entrega efectiva del bien por su titular se sustenta en un contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que este fue dejado sin efecto o validez por posterioridad a la ocupación del adquirente. El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo N°1429 del Código civil, entre otros supuestos, sino que tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definitiva. En el caso del comodato precario, cuando no se hubiera pactado el plazo para el uso del bien materia de comodato (pero si se fijó el destino), y ante el simple requerimiento judicial o extrajudicial del comandante para la restitución del bien. Se entiende que el título que tenía el comodario para poseer ha fenecido, por consiguiente, el comodario deviene en ocupante precario.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>También se exceptúa del requerimiento de declaración judicial previa, a la resolución extrajudicial del contrato que sustenta en clausula resolutoria, cuando preexiste la obligación de devolverel bien, e igualmente, en el caso de la resolución de un contrato de compra venta.</p> <p>No procede alegarse ni discutirse en el proceso de desalojo por ocupación precaria el mejor derecho de propiedad, la resolución de un contrato, la prescripción adquisitiva de dominio, la accesión industrial, el despojo violento o clandestino u otros supuestos análogos.</p> <p>Análisis de los hechos.</p> <p>8.-Respecto del primer punto controvertido; 8.1.- La demandante Caja Rural de Ahorro y Crédito de Cañete S.A.A, ha acreditado ser la propietaria del predio sub Litis sito en la avenida Alfonso Ugarte N° 223-225, distrito de San Vicente, Provincia de cañete, departamento de Lima, conforme se advierte de la partida N° 90285195 asiento C001, inscrita el 14 de julio de 1999, la misma que fue adquirida de su anterior propietario Central de Cooperativas Agrarias Cañete Mala Limitada, mediante Dación en Pago. 8.2.- Igualmente se advierte a fojas diecisiete, de la copia Literal de la Partida N°90285195, el cambio de denominación del titular del bien inmueble, como Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A. 8.3.- De igual manera se advierte de autos(fojas quinientos cuarenta seis a quinientos cuarenta y siete), que mediante Resolución numero cuarenta y ocho, de fecha trece de julio del dos mil doce, se tuvo a J. L. C., como sucesor procesal activo de la demandante Caja</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A, en mérito de la compra venta efectuada a favor de J. L. C., titularidad que corre inscrita en el asiento C00003 de la partida N°90285195(fojas quinientos cuarenta y dos). 8.4.- Que el documento denominado convenio privado de Protección Mutua o contra documento que celebran la CECOACAM con la Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A (setenta a setenta y cuatro), no enerva en forma ni modo alguno de derecho de propiedad de la demandante, ya que el derecho de la demandante se encuentra inscrita registralmente y conforme a lo dispuesto en el artículo 2013° del código civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos los efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. Consecuentemente, la demanda ha acreditado ser el propietario del predio sub Litis.</p> <p>9.- Respecto al segundo punto controvertido; examinados los autos, se aprecia que los demandados no han acreditado ostentar título de propiedad alguno alegado en su recurso de apelación sobre el bien inmueble de Litis; pues, el contrato de cesión derecho de uso que fuera suscrito por el representante de la Central de A. SAC (fojas cincuenta y cinco a cincuenta y siete), fue celebrada con fecha 06 de octubre del 2003; sin embargo, conforme se advierte de la Copia Literal del predio sub Litis, la CECOACAMN mediante escritura pública de fecha 13 de mayo de 1999, por lo que cuando se dio la cesión en Uso, el predio no era de propiedad de CECOACAM, sino de la Caja Rural de Ahorro y Crédito de Cañete S.A.A., luego denominada Caja Rural de Ahorro Y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A. No habiendo acreditado la parte demandada durante el desarrollo del</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>presente proceso titulo alguno que se oponga a la titularidad de la parte demandante. Quedando con ello desvirtuada la aseveración de la demandada de que ostenta la titularidad del predio sub Litis.</p> <p>10.- Respecto al tercer punto controvertido, los propios han admitido tener posesión del bien inmueble materia de Litis, siendo ello corroborado con la inspección judicial llevada a cabo por el Juzgado (fojas quinientos ochenta y siete a quinientos ochenta y nueve), no ostentado dicha posesión respecto con documento vigente alguno, pues la posesión alegada sobre citado predio a consecuencia de un supuesto acuerdo de protección o como garantías de adeudos laborales o la cesión en uso efectuada por CECOACAM a AGROSERVIS.S.A.C., no constituyen Jurídicos que se opongan a la titularidad del derecho de la parte demandante, ya que la propiedad de este último se encuentra inscrito registralmente; consecuentemente, la posesión que ostentan los demandados en el predio sub Litis, y sin abonar renta alguna, es la de ocupantes precarios.</p> <p>11.- Por último, es deber de los jueces velar por el cumplimiento del debido proceso por cuanto la observancia de los elementos esenciales del mismo, brinda validez a las resoluciones judiciales; por el contrario, la infracción al debido proceso – previsto como una garantía de la administración de justicia en el inciso 3 del artículo 139° de la constitución política del estado del Estado-acarrea la nulidad de los actos procesales. Que en este sentido, y conforme de advierte de autos, el que ha valorado y meritudo las pruebas aportadas por las partes, siendo que dichos medios probatorios han sido valoradas en forma conjunta y razonada por el a quo, motivo por el cual en el presente proceso, no se ha vulnerado el debido proceso alegado por la demanda en</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>su escrito de apelación, se ha respetado los elementos esenciales del debido proceso, como derecho constitucional a la defensa prevista en el inciso 3 y 4 del artículo 139° de la constitución Política del Estado. Por lo que, la sentencia venida en grado de apelación se encuentra debidamente motivada, siendo congruente lo expuesto en la parte considerativa de la sentencia con lo resuelto en la parte resolutive, emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las pretensiones alegadas por las partes, procediendo confirmarse la misma.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las

pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica

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

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

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>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>DECISION:</p> <p>Por las condiciones expuestas, se RESUELVE:</p> <p>Primero.- CONFIRMAR la RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTA Y TRES (AUTO), de fecha veintiséis del dos mil doce, expedido en Audiencia Única que corre en fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, que declaro INFUNDADA la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados R. C. R. y P. G. C. .Ñ en sus escritos de fojas ciento cuarenta y cinco ochenta y nueve, respectivamente. Segundo.- CONFIRMAR la Resolución Numero Sesenta (SENTENCIA) de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, que corre de fojas seiscientos veinte a seiscientos treinta y seis, que FALLA:</p> <p>1 DECLARANDO FUNDADA la demanda que corre de fojas</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

		<p>respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de</i></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>veinticuatro a veintisiete presentada por CAJA DE AHORRO Y CRÉDITO PROMOTORA DE FINANAZAS S.A. contra R. C. R., P.C.C., M. C. C., E. S. G., B. J. CASTILLA, ASOCIACION DE AGRICULTORES F.T. DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C. CAU HERBAY LIMITADA e</p>	<p><i>vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											9
<p>Descripción de la decisión</p>	<p>INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. En consecuencia ORDENA que los demandados R. C. R., P. C.C., M.C. C., E. S. G., B. J. C., A. DE A. F. T. DE CAÑETE A., A.S.A.C, CAU HERBAY LIMITADA e I. AGROINDISTRIALES CAÑETE S.A.C. desocupen en inmueble ubicado en la calle A. U. numero doscientos veintitrés – doscientos veinticinco inscrito en el Asiento C0001 de la Partida N° 90285195 del Registro de Propiedad Inmueble- Zona Registral N° IX Sede Lima, y se entregue al SUCESOR PROCESAL J. L. C.; Con Costas y Costos. En los seguidos por la caja Rural de Ahorro y Crédito PROFINANZAS S.A. contra Rogelio Condori Reyna y Otros, sobre Desalojo. Juez Superior Ponente doctora Judith Marcelo Ciriaco. Notifíquese. J.S.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si 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 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas</p>				X							

		<p>del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p> <p>Si cumple</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 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 encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

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

		Motivación del derecho					X		[5 -8]	Baja				
									[1 - 4]	Muy baja				
			1	2	3	4	5							
						X			[9 - 10]	Muy alta				

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

LECTURA. El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019

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

										[3 - 4]	Baja						
										[1 - 2]	Muy baja						

LECTURA. El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 0424-2009-0-0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy 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 ocupante precario, en el expediente **N° 0424-2009- 0- 0801-JP-FC-01; del Distrito Judicial de Cañete- Cañete, 2019**, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete de la ciudad de San Vicente de Cañete, del Distrito Judicial del de Cañete (Cuadro 7).

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

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

La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Talavera (2011), señala que el encabezamiento debe contener datos básicos formales que permitan ubicarnos en el tiempo, espacio, y datos que permitan identificar

plenamente a las partes del proceso.

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango alta; porque se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada, no se encontró.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse que la sentencia es una resolución judicial dictada por un juez o tribunal que pone fin a la litis (civil, de familia, mercantil, laboral, contencioso-administrativo, etc.) o causa penal.

La sentencia declara o reconoce el derecho o razón de una de las partes, obligando a la otra a pasar por tal declaración y cumplirla. En derecho penal, la sentencia absuelve o condena al acusado, imponiéndole la pena correspondiente.

Según el análisis de estos hechos se confirman que los parámetros establecidos tienen similitud con el Código Procesal Civil en su artículo 122, el cual precisa que “las resoluciones contienen lugar y fecha, así también el número de expediente que el corresponde”, al respecto a estos alcances, la resolución N° 120-2014-PCNM, del Consejo Nacional de la Magistratura, manifiesta que “las resoluciones deben ser ordenados, claros, llanos y caracterizados por la brevedad en su exposición y argumentación”; se aproxima a lo establecido por (Bustamante, 2001), el cual indica que toda sentencia debe contener un orden y tener claridad; para que todo individuo pueda tener claro de lo que trata dicho proceso.

2 - La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta (Cuadro2).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; la razón evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. Al respecto se puede decir que el principio de motivación fue es sin duda una expresión de la labor jurisdiccional, el mismo que apegándose a lo establecido en la constitución política del Perú en el artículo 139 inciso 5.

Así mismo **Cordón (1999)**, manifiesta que la motivación de las sentencias es vinculada como derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, así también es el derecho del justiciable de conocer las razones por la cual se toman dichas decisiones judiciales; ya que esto le permite conocer y tener una sentencia fundamentada en el derecho.

Colomer (2003), indica que la motivación es la justificación del juez que acredita la existencia de un conjunto de razones que hacen admisible una decisión hecha, para resolver un conflicto determinado.

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

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento 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 los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión

planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Echandía (1985) manifiesta que el principio de congruencia, da límites a las resoluciones judiciales, estos límites se basan en el sentido y alcance de las peticiones hechas por las partes, así mismo el autor entiende que “los derechos de acción y de contradicción imponen al Estado el deber de proveer mediante un proceso y por una sentencia, cuyo alcance y contenido están delimitados por las pretensiones y las excepciones que complementan el ejercicio de aquellos derechos”.

Estos hallazgos, revelan tanto para las partes que tiene la primera sentencia como expositiva, considerativa y resolutive demostrando un pronunciamiento correcto por parte del órgano jurisdiccional, asimismo demostrando en la aplicación del principio de motivación y funda mención de las resoluciones judiciales.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

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

4. La calidad de su parte expositiva fue de rango mediana. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango alta y muy baja, 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: los aspectos del proceso, no se encontró.

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

Respecto a los resultados obtenidos se puede afirmar que el artículo 135 de la Constitución Política del Perú consagra como Principio de la función jurisdiccional el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, el que está destinado a garantizar a los justiciables la obtención de una respuesta razonada motivada y congruente con las pretensiones oportunamente formuladas, en cualquier tipo de proceso, de tal manera que puedan conocer cuál ha sido el proceso mental, es decir la deliberación que ha seguido internamente, para arribar a una decisión que resuelva la controversia, decisión que no puede estar sustentada en el libre albedrío del juez sino en datos objetivos tanto de los hechos, como del ordenamiento jurídico.

Gómez, R (2008) revela una estructura interna de las resoluciones judiciales, el cual establece que tiene que tener, la selección normativa, análisis de los hechos, la subsunción de los hechos por la norma, cuya finalidad es la emitir un juicio válido para el justiciable.

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

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; la razón evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma 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.

Conforme a estos resultados se puede decir que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es un derecho expresamente recogido en el artículo 139 inciso 3 de la Carta Magna, su contenido esencial está delimitado en tres aspectos; cuando se citan las normas sin efectuar juicio alguno de subsunción o análisis; cuando el juez no se pronuncia respecto de las pretensiones de las partes, y cuando no explica de manera clara por que ha resuelto en determinado sentido.

En la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia se aprecia que todos los parámetros existen, ya que el juez a hecho una mejor síntesis de los hechos, como lo expresa (Expediente 2003-95-Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. “Jurisprudencia Civil”. T. II. p. 39), lo cual manifiesta que “las sentencias y desde luego también las resoluciones equivalentes que pongan fin a la instancia, o se pronuncian HIC ET NUNC, esto es, aquí y ahora, lo que equivale a sostener que dichas resoluciones, necesariamente deben referirse a las situaciones de hecho y de derecho planteadas en la demanda y en su contestación o contradicción, lo que

propriadamente constituye la litis o los extremos de la controversia”. En cuanto a la motivación del derecho se acopla a lo establecido en la (Casación N° 178-2000/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26-05-2000, p. 5419), la cual manifiesta que “La motivación de los fundamentos de derecho es el resultado del análisis de los hechos que se da en forma conjunta y no de modo independiente por cada considerando”.

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y

costos del proceso, y la claridad.

Analizando estos resultados se puede exponer que la obligación de motivar las sentencias, comprende entre otros el derecho a obtener una resolución fundada en Derecho de los Jueces y Tribunales, determina la necesidad que las resoluciones judiciales contengan una motivación suficiente.

De los antes visto se desprende que los parámetros se asemejan a lo establecido por **(Ticona, 1994)**, el cual manifiesta que existe una limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, ya que frente al deber de suplir y corregir la invocación de las partes (*Iura Novit Curia*) este tiene el deber de sentenciar según lo alegado y lo probado por las partes.

Comentario.

Si bien es cierto la administración de justicia tiene una aprobación muy baja de aprobación en la sociedad, pero no obstante el juez no deja de administrar justicia conforme a las normas y a la ley, respetando todos los pasos dentro de un proceso, tal como se ha evidenciado en el presente trabajo de investigación, donde el juez y las partes procesales han actuado conforme a ley.

Es así, que mi resultado es una sentencia de calidad muy alta, lo que se confirma y comparándola con la tesis **SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 01029-2013-0-2501JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA – CHIMBOTE. 2016.** Las mismas que fue aprobada por la sede central. Y que también expresa que los jueces cumplen y aplican las normas establecidas.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

5. 1. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 424-2009, del Distrito Judicial de Cañete, fueron de rango muy alta y alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Fue emitida por el Juzgado de Paz Letrado Mixto Permanente de Cañete, donde se resolvió: DECLARAR FUNDADA la demanda que corre a fojas veinticuatro a veintiséis presentada por CAJA DE AHORROS Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. contra R. C. R, P. C. CH, M. C. C, E S. G, J. C, Asociación de agricultores Fermín tanguis de cañete agrotanguis, agroservi s.a.c, c.a.u. herbay limitada e inversiones agroindustriales CAÑETE S.A.C.

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

Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango alta; porque se

encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del 196 demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad; mientras que 1: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada, no se encontró.

2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2).

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión rango muy alta (Cuadro 3).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8).

Fue emitida por el Primer Juzgado Especializo de Familia de Cañete, donde se resolvió: DECLARANDO FUNDADA la demanda que corre de fojas veinticuatro a

veintisiete presentada por caja de ahorro y crédito promotora de finanzas s.a. contra R. C. R., P. C. C., M. C. C., E. S. G., B. J. C., asociación de agricultores Fermín tanguis de cañete agrotanguis, agroservi s.a.c. cau herbay limitada e inversiones agroindustriales cañete s.a.c.

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy baja, porque en su contenido se encontró 1 de los 5 parámetros: la claridad; mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión de quién formula la impugnación; y evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, no fueron encontrados.

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

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la

valoración conjunta; la razón evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas;

las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

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

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el

pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

5.2. Recomendaciones.

Si bien es cierto el proceso sumarísimo se describe como aquel proceso de duración muy corta, pero esa duración, en el presente caso de investigación ha durado 4 años, desde que se admitió la demanda de desalojo por ocupante precario hasta la sentencia de primera instancia, y un año más para conocer el resultado o decisión final en la sentencia de segunda instancia.

Esto me lleva a pensar en donde se ha fallado o en que parte del proceso se dilato el tiempo. Pero resulta que no es que no se haiga cumplido dentro del proceso con los plazos establecido sino más bien lo que ha sucedido y lo que sucede hoy en día es que hay demasiada carga procesal en el Perú, por lo que mi recomendación seria que el estado haga una restructuración de nuestro sistema de justicia, como por ejemplo implementar más sedes de justicia, o la contratación de más operadores de justicia para que así puedan resolver los problemas de litis lo más rápido y eficaz posible.

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.

Alzamora, M. (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Edic.), Lima: EDDILI.

Águila, G. & Calderón A. (s.f.). *El aeiou del Derecho. Módulo Civil.* Lima: Editorial San Marcos E.I.R.L. editor.

Arellano, C. (2006). *Teoría general del proceso.* Editorial Porrúa. p.303

Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.

Burgos, J. (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).* Recuperado de:

http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true ESTUDIO CORNEJO & CORNEJO ABOGADOS ASOCIADOS S.CR.

Ltda.

file:///C:/Users/lt/Documents/ocupante%20precario.htm

Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima:

ARA Editores.

Cajas, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (15ª. Edic.)

Lima: Editorial RODHAS.

Castillo, J. (s/f). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema*. 1ra. Edición. Lima. Editorial GRIJLEY.

Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales*. (1ra. Edic.) Lima: ARA Editores

Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución* (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.

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)

Coaguila, J. (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos

Aires: Editorial IB de F. Montevideo.

Colomer, I. (2003). La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales. Valencia: Tirant lo blach.

Diario de Chimbote (19 de enero, 2014). Papel de Jueces y Fiscales es realmente vergonzoso dice el Presidente del REMA. Recuperado de:

<http://www.diariodechimbote.com/portada/noticias-locales/70286-papel-de-jueces-y-fiscales-es-realmente-vergonzoso-dice-presidente-de-rem> (19.01.14)

Flores, P. (s/f). *Diccionario de términos jurídicos*; s/edit. Lima: Editores Importadores SA. T: I - T: II.

Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* T-II. (1ra. Edic). Lima.

Gonzales, J. (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica.* *Rev. chil. derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437.

Recuperado de

http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es. (23.11.2013)

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación.* 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.

Hinostraza, A. (2004). *Sujetos del Proceso Civil.* (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostraza, A. (2005). *Procesos de conocimientos.* Lima: Gaceta Jurídica.

S.A. Imprenta Editorial. El Búho E.I.R.L.

Hinostroza, A. (2012). *Derecho Procesal Civil. Tomo I: Sujetos Del Proceso.* Lima, Perú: Jurista Editores.

Hinostroza, M. (2012). *Derecho Procesal Civil. Medios Impugnatorios.* Tomo V. Lima-Perú: JURISTAS EDITORES.

Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales;* (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.

Iturralde F. (2009). *Necesidad de Requisitos en la sentencia.* Ecuador: Universidad Andina Simón Bolívar.

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.

Ley Orgánica del Poder Judicial.

Recuperado de: de

<http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuoleyorganicapj.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>

León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf (23.11.13)

Machicado, J. (2010). *¿ Que es la excepción procesal?* . Recuperado de: <https://jorgemachicado.blogspot.pe/2010/03/excpro.html>

Martínez, V. (2012). *El derecho procesal civil- Competencia y jurisdicción- inhibición y recusación de magistrados*. Recuperado de: <https://patriotapy.wordpress.com/2012/07/01/el-derecho-procesal-civil-competencia-y-jurisdiccion-inhibicion-y-recusacion-de-magistrados/>

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 . (23.11.2013).

Osorio, M. (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA.

Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial.

Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.

Pásara, L. (2003). *Tres Claves de Justicia en el Perú.*

<http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)

Parra, L. (s/f). *El juez y el derecho.* Recuperado de:

<http://www.unla.mx/iusunla13/opinion/EL%20JUEZ%20Y%20EL%20DERECHO.htm>

Priori, G. (2011). *Comentarios a la Nueva Ley Procesal de Trabajo.* (1ra. Edición).

Lima: ARA Editores.

Pinto, A. (2011). *Proceso de desalojo.* Recuperado de:

<http://pintoarce.blogspot.pe/2011/05/proceso-de-desalojo.html>

Pereyra, F. (s/f). *Procesal III Recursos Procesales.* Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en:

<http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013)

Poder Judicial (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de

<http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>.

Rioja, A. (2013). *La sentencia – tipos de sentencias- requisitos-vicios.* Recuperado

de: [http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2013/07/04/la-](http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2013/07/04/la-sentencia-tipos-de-sentencia-requisitos-vicios/)

[sentencia-tipos-de-sentencia-requisitos-vicios/](http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2013/07/04/la-sentencia-tipos-de-sentencia-requisitos-vicios/)

Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil.* (1ra. Edición).

Lima: MARSOL.

Romo, J. (2008). *La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la Tutela Judicial Efectiva*. (Tesis de Maestría, Universidad Internacional de Andalucía). Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10334/79>

Rioja, A. (2010). *Las clases de posesión en el Perú*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/10/14/las-clases-de-posesion-en-el-peru/>

Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.II. (1ra. Edición). Lima: GRIJLEY.

Sagástegui, P. (2012). *El Proceso de Desalojo*. (1ra. Ed.). Lima: Librería y Ediciones Jurídicas.

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)

Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. (2013). *Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho*. Aprobada por Resolución N° 1496-2011-CU-ULADECH Católica. Revisado Versión 3. Aprobada por el Docente metodólogo con código documento N° 000363289 –Trámite documentario. Nov. 07 del 2013 Registrada en: Repositorio de investigación del CADI. Nov.07 del 2013.

A N E X O S:

ANEXO 1

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

OBJETO DE ESTUDIO	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 tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/ 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> 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>

			<p>Postura de las partes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/ No cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/ No cumple 3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple/ No cumple 4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. 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</i>
--	--	--	-------------------------------------	--

			<p>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>PARTE CONSIDERATIVA</p>	<p>Motivación de los hechos</p> <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión. 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 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 evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/ 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>

			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la norma 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/ No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</p>
--	--	--	-------------------------------	---

				<p>(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 norma 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>
	<p>PARTE RESOLUTIVA</p>		<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<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</p>

				<i>expresiones ofrecidas</i>). Si cumple/ No cumple
--	--	--	--	---

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

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	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 el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</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</i></p>

			<p><i>su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ No cumple</i></p>
		Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple No cumple</p> <p>4. Evidencia la pretensión 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</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 No cumple</i></p>
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión .Si cumple No cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez</i></p>

			<p>de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). 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 cual el juez forma convicción 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>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la norma 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,</p>

		<p><i>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 No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple. No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple. 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>
	RESOLUTIVA	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. <i>(según corresponda)</i> (Es completa) Si cumple/ No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso</p>
		<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>

impugnatorio/la adhesión o la consulta (según

				<p><i>corresponda</i>) (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). 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 (<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>
			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/ No 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/ la aprobación o desaprobación de la consulta. 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: <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 objetivoes, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple. No cumple</i></p>
--	--	--	--	---

ANEXO 2

CUADROS DESCRIPTIVOS 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
		Si cumple (cuando en el texto se cumple)
		No cumple (cuando en el texto no se cumple)

Fundamentos:

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

3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

Ningun o		
-------------	--	--

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 1 parámetros cumplidos.
- Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

la dimensión: ...	Dimensión							[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja

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

Fundamentos:

- ▢ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), 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] = Los valores pueden ser 9 o 10 = Muy alta

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

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

52. 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	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja		Mediana	Alta	Muy			
		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]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

Ejemplo: 14, está indicando que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad alta, se deriva de los resultados de la calidad de las dos 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 subdimensión 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] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta
- [13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta
- [9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana
- [5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja
- [1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

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

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

Fundamento:

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

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

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

	Motivación del derecho			X				12]	dia na							
								[5 -8]	Baj a							
								[1 - 4]	Mu y baj a							
	Parte resolutiva	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Mu y alta						
						X			[7 - 8]	Alt a						
							[5 - 6]		Me dia na							
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baj a						
									[1 - 2]	Mu y baj a						

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

Fundamentos

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

	[33 - 40] = Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40 = Muy alta
Alta	[25 - 32] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 =
Mediana	[17 - 24] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 =
Baja	[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

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 OCUPANTE PRECARIO del Distrito Judicial de Cañete.

Por estas razones, como autor, 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.

Cañete, octubre de 2019.

Luis Arturo Prada Cerro
DNI N° 15428434

ANEXO 4

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE.

JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CAÑETE.

EXPEDIENTE : N° 424-2009-0-801-JR-
CI-01 JUEZA : M. M. L.
S.
SECRETARIO : H. M. D. A.
DEMANDANTE : C. R. D. A. YC.Y
F. S. A.
DEMANDADOS : R. C. R. Y OTROS
MATERIA : **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**

SENTENCIA RESOLUCIÓN NÚMERO SESENTA

Cañete, ocho de noviembre de Dos mil trece.-

VISTOS: resulta que lo actuado:-----

Primero.- Pretensiones Demandadas: Con escrito que corre a fojas veinticuatro a veintisiete subsanado a fojas veintidós, CAJA DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. interpuso demanda contra: R. C. R., P. CH. M. C. C. E. S. G.B. J. C., ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVIS S.A.C.,CAU HERBAY LIMITADA, INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. sobre el **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO** con el objeto de que se restituya inmueble ubicado en: la Calle Alfonso Ugarte N°223 – 225, de Distrito de San Vicente , Provincia de Cañete, Departamento de Lima-----

Segundo. - Actividad procesal: 1) Por RESOLUCIÓN DOS de fecha diecisiete de noviembre de dos mil nueve, se admitió la demanda en la vía del PROCESO

SUMARISMO.

2) AGROSERVIS.A.C., con escrito de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, procedió contestar la demanda y efectuó Denuncia Civil para que sean emplazados entre otros la CAU Unión Campesina Limitada. Por RESOLUCION

NUMERO CUATRO, de fecha veintiocho de diciembre del dos mil nueve, se tuvo por contestada la demanda y rechazada la Denuncia Civil. Se formuló Apelación contra dicha resolución y le fue concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, reservándose su trámite para ser resuelta conjuntamente con la Sentencia en caso de ser apelada.

3) R. C. R. con escrito de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, procedió a contestar la demanda, propuso Excepción de Prescripción Extintiva y denuncia civil para a Y. A. L.. Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCO de fecha veintiocho de diciembre de dos mil nueve, se tiene por contestada la demanda.

4) P. G. C. CH. con escrito de fecha veintidós de diciembre del dos mil nueve, procedió a contestar la demanda y propuso Excepción de Prescripción Extintiva. 5) Y. B. A.

VIUDA DE S. con escrito de fecha once de mayo de dos mil diez, procedió a contestar la demanda y solicito su intromisión del proceso. 6) Por RESOLUCION NUMERO

VEINTE, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, se declaró REVELDES a los demandados M. C. C., E. S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.7) Por RESOLUCION NUMERO

VEINTITRES de fecha veinticuatro de junio de dos mil diez, el Juez Provisional RAUL NEMESIO CUENTAS LAGOS, se AVOCO al conocimiento del presente

proceso. 8) La AUDIENCIA ÚNICA se llevó a cabo el veinticinco de junio de dos mil diez, según consta en el acta de fojas trecientos uno a trecientos seis. En esta se declaró

Improcedente la Excepción de Prescripción Extintiva y se declaró el saneamiento del proceso. 9) Los demandados R. C. R Y P. G. C. CH, formularon apelación contra la RESOLUCIÓN NUMERO VEINTICUATRO. Esta le fue concedida sin efecto suspensivo y contra la calidad de diferida, mediante RESOLUCIONES VEINTISIETE Y VEINTIOCHO de fecha dieciséis de julio y veinte de julio de dos mil diez respectivamente, reservándose su trámite, su trámite, a fin de que sea resuelta conjuntamente con la sentencia en caso de ser apelada. 10) Por RESOLUCION NUMERO VEINTITRES, de fecha diez de diciembre de dos mil diez, el JUEZ TITULAR J. A C. Q., reasumió funciones, excluyo del proceso a la Litisconsorte Pasiva Y. B. A. VIUDA DE S, así como declaro NULO todo actuado con relación a dicha persona en este proceso. 11) Por RESOLUCION NUMERO TREINTICINCO de fecha veinticuatro de junio de dos mil diez, la Jueza Supernumeraria N. G. V, se AVOCO al conocimiento del presente proceso. 12) Por SENTENCIA contenida en la RESOLUCION NUMERO TREINTIOCHO de fecha diecinueve de julio de dos mil once, se declaró FUNDADA la demanda y se ordenó que los demandados cumplan con desocupar el predio ubicado en la calle Alfonso Ugarte numero doscientos veintitrés del Distrito de san Vicente, Provincia de Cañete e INFUNDA la propia demanda en el extremo que solicita el desalojo por ocupante precario del inmueble ubicado en jirón Alfonso Ugarte número doscientos veinticinco del Distrito de San Vicente –Cañete. 13) La demanda AGROSERVIS. A.C. interpuso Apelación contra la SENTENCIA. elevados los autos a la SALA CIVIL SUPERIOR DE CAÑETE. Por SENTENCIA DE VISTA de fecha dieciséis de setiembre de dos mil once, se confirmó la RESOLUCION NUMERO quedo improcedente la Excepción de Prescripción Extintiva, deducida por R. C. R. y P. G. C. Ch. y declaro NULO todo lo actuado desde

fojas trescientos uno inclusive y dispusieron que la magistrada del Juzgado de origen, renovado el acto procesal afectado, emita nueva resolución con arreglo a ley. Además, el Superior Jerárquico declaro NULA la sentencia contenida en la Resolución treintiocho de la fecha diecinueve de junio de dos mil once, que declaro Fundada la demanda. 14) Por RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTIDOS de fecha cinco de enero de dos mil doce el JUEZ SUPERNUMERARIO E. A. C. CH, se avoco al conocimiento del presente proceso. 15) En cumplimiento de lo ordenado por el Superior Jerárquico, Se realizó la nueva Audiencia Única con fecha veintisiete de enero de dos mil doce en la cual se dictó la RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTITRES, que declaro infundada la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados R. C. R. y P. G. Ch. así como se declaró saneado el proceso. 16) Los demandados R. C. R. y P. G. Ch, interpusieron apelación contra la RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTA Y TRES, concediéndose sin efecto suspensivo y con la calidad diferida, reservándose su trámite a fin de que sea resuelto por el Superior conjuntamente con la sentencia en caso de ser impugnada. 17) Por RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTIOCHO de fecha trece de julio de dos mil doce, se tuvo por apersonado a la instancia de J. L. C. incorporándolo como SUCESOR PROESAL ACTIVO de la demandante CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. 18) Por RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTINUEVE de fecha veintitrés de julio de dos mil doce, la suscrita se AVOCO al conocimiento del presente proceso. 19) Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTA de fecha veintiocho de setiembre de dos mil doce, se integró el Acta de Audiencia Única de fecha veintiséis de enero de dos mil doce en el extremo de la actuación de los medios probatorios de los demandados R. C. R. y P. G. C. Ch. 20) Por

RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTIDOS de fecha veintiuno de enero del dos mil doce, se ordenó como medio probatorio de oficio, la actuación de Inspección Judicial en el bien inmueble sub Litis. Esta se llevó a cabo en los términos que aparecen en el Acta de fojas quinientos ochenta y nueve. 21) La suscrita para inicio del presente Año Judicial, fue designada como JUEZA PROVISIONAL en otro Órgano Jurisdiccional de Cañete; y, por RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTITRES de fecha veintiocho de enero de dos mil trece, el Juez SUPERNUMERARIO M. R. V. S, se avoco al conocimiento del presente proceso. 22) Por RESOLUCIÓN NUMERO CINCUENTIOCHO de fecha dos de mayo de dos mil trece, la suscrita reasumió funciones. Dado el conjunto de circunstancias objetivas la carga procesal de este Juzgado que se ha venido incrementando progresivamente sobre todo en materia de procesos constitucionales a los que corresponde dar la preferencia de trámite por disposición legal. Respecto de lo que sea dado cuenta oportuna a la Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cañete, se ha imposibilitado la emisión de sentencia en este proceso, dentro de los plazos previstos. 23) Siendo el estado de la causa el de emitir sentencia ha llegado oportunidad de expedirla-----

-----**Y,CONSIDERANDO:**-----

----- Primero: sobre la pretensión de Desalojo: a) Concepto. - Lino de Palacio, sostiene que el proceso de desalojo: “tiene por objeto una pre tensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión”. Precisa además que: “...la pretensión de desalojo solo implica la invocación, por parte del actor, de un **derecho personal** a exigir la

restitución del bien de manera que excede al ámbito del proceso analizado toda controversia o decisión relativa al derecho de propiedad o de posesión que pueda arogarse las partes” b) **Legitimidad del Demante.**- El mismo autor señala también que: “La legitimación del propietario debe fundarse en la pertinente escritura del dominio inscrita en el registro inmobiliario correspondiente (...)”; sin embargo, dado que en nuestro sistema Jurídico la inscripción registral del inmueble no se constitutiva de la propiedad, para demandar un proceso de desalojo basta exhibir un Título en que conste la propiedad del inmueble cuya restitución se demanda debidamente individualizado e identificado de tal modo que exista coincidencia indubitable con el inmueble que posea el demandado y que no dé lugar a cuestionamientos sobre la titularidad del bien que se pretende. c) **Objeto:** El proceso de desalojo es un proceso especial que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien no tiene derecho a permanecer en él.

d) **Desalojo por ocupación precaria.** - Conforme a lo establecido en el artículo 911 Código Civil, la posición precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido-----**Segundo: Jurisprudencia vinculante:** La corte Suprema ha establecido un precedente judicial en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, mediante el que se ha precisado la correcta interpretación de los Artículos 911 del Código Civil y 585 y 586 del Código procesal Civil.

1 PALACIO.1994. Tomo VII: 78

2 PALACIO.1994. Tomo VII: 78

3 Código Procesal Civil. artículo 400.- precedente judicial

la sala suprema civil puede convocar al pleno de los magistrados Supremos civiles a efectos de emitir sentencia que la sala suprema constituya o varié un precedente judicial. la decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno Casatorio constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la república. hasta que sea modificada por otro precedente.

los abogados podrán informar oralmente en la vista de la causa. ante el pleno Casatorio.

4 Código Civil posesión precaria.

Artículo 911.- La posición precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía a fenecido.

5 Código procesal civil

Artículo 585.- procedimiento

La restitución de un predio se tramita con arreglo lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las decisiones indicadas en este sub capitulo.

procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. sino opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro del arriendo en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.

cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendo al desalojo. Queda exceptuado el requisito previsto en el inciso3) del artículo 85 de este código” sujetos activos y pasivos en el desalojo. -

Artículo 586.- pueden demandar: El propietario, el Arrendador, el Administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la

restitución de un predio.

La SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO, se contiene la CASACION N°2195-2011-Ucayali, que es de aplicación obligatoria en los procesos de desalojo por ocupación precaria. Por ello. Siendo objeto de la demanda dicha materia resulta relevante tomar en cuenta las reglas establecidas como precedente judicial por dicho pleno al decir en el caso sub materia. Dicho pleno Casatorio, por mayoría a establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de la 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 del título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión a la carencia 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 al artículo 585° del código procesal civil, en el sentido ”restitución” del bien se debe entender, 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 artículo 586° del código procesal civil, el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también el administrador y todo aquel que se considere a 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 se ocupa el bien sin acreditar su derecho. a permanecer en el disfrute de la posición porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció./. Se considera

como supuesto de posesión precaria a lo siguiente: 5.1 los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil en estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido en el título que lo habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastara que el Juez que conoce del proceso del desalojo verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad podrá resolver la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia. 5.2. Será caso de título de posesión fenecido cuando se presente previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. no constituirán caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 700° del código civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo basta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título. / 5.3. si en el trámite de un proceso de desalojo el Juez, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia – sobre la nulidad manifiesta del negocio Jurídico –, y declarada fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de la nulidad manifiesta. / 5.4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros Públicos, convierte en

precario al arrendatario respecto del nuevo dueño salvo que el adquirente se hubiera comprometido a respetarla conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del código civil. /. 5.5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio de desalojo sea de buena o mala fe, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos en otros procesos, por el contrario lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente./.

5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni reclamar la improcedencia de la demanda, correspondiendo el Juez de desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario en nada afecta lo que se vaya a decir en otro proceso donde se tramiten la pretensión de usucapión, puesto que la usucapión tendrá expedito su derecho para solicitar en la ejecución del mandato de que el desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble./.

6. En todos los casos descritos, el Juez del proceso podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida que corresponda conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas./.

7. En lo que concierne a los dispuesto por el artículo 601° de Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien”--**Tercero: Argumentos de la**

demandante.- la demandante sostiene que: 1) Su representada es propietaria del inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte N°223 – 225, Distrito de San Vicente, Provincia de cañete, Departamento de Lima, cuyo dominio y demás especificaciones corren debidamente anotados en la partida electrónica N° 90285195 del Registro de Propiedad inmueble – Zona Registral N°IX sede Lima .2) La propiedad del bien lo adquirió en virtud a la Dación otorgada por la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS DE CAÑETE, mediante escritura pública de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve y escritura de aclaratoria del veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve extendida ante el Notario M. A. M. S, cuyo dominio se escribió en el Asiento C0001 de la partida electrónica N°90285195 del registro de propiedad inmueble – Zona Registral N° IX- sede Lima. 3) Los demandados vienen ocupando el inmueble de manera precaria, esto es sin título alguno. Lo acredita con los instrumentos que lo acompaña (cartas notariales). 4) En la carta notarial de la fecha treinta de julio de dos mil nueve, se le manifestó a señor R. C. R, la iniciativa de transferir la propiedad objeto de la demanda a fin de llegar a una negociación y de no llegarse a concretar un acuerdo del termino de cuarenta y ocho horas se procedería a tomar las acciones pertinentes de acuerdo a la ley a efecto de recuperar el inmueble.5) Con fecha cuarto de agosto de dos mil nueve, el demandado (R. C. R.) les remitió una carta notaria respuesta a una comunicación mencionada en el punto anterior no aceptando negociaciones alguna, alegando que su posesión es legitima de acuerdo a un convenio por el cual la propiedad del inmueble había quedado a favor DE LA COOPERATIVA AGRARIA CAÑETE MALA y esta dejo en posesión de sus trabajadores por los beneficios sociales que les adeudaban hasta su cancelación. Así mismo en esta se les menciona que el bien inmueble se encuentra ocupado por los

demás demandados. Sin embargo, no acredita con documento alguna tal afirmación. por otro lado, cabe señalar que dicha institución (SECOACAM) se encuentra liquidada como se puede apreciar en la copia literal de registros de persona jurídicas documento que se anexa a la presente. 6) Habiendo solicitado la restitución del bien mediante comunicaciones de fechas ciertas el demandado se niega a entregarles el bien, obligándolos a solicitar su restitución en sede judicial. 7) Procede a demandar en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte N°223-225, Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, a razón de la Dacion en pago, otorgada por al central de cooperativas Agrarias de Cañete, según la información contenida en el asiento C0001 de la partida N°90285195 del registro de predios de la oficina registral de Lima y callao de la Zona Registral N° IX- sede Lima **cuarto-**.

Argumento de la parte demandada.- A) La demandada AGROSERVI S.A.C.

Representada por su Gerente General J. M. C. C. al contestar la demanda a expresado:

- 1) su representada ocupa el inmueble urbano sito e n el Jirón Alfonso Ugarte N° 223 en mérito al contrato de cesión de derecho de uso su fecha seis de octubre de dos mil tres, que les ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativa Agrarias Cañete – Mala Limitada en representación de diecinueve empresas Agrarias socias que lo conforman, entre otros bienes el inmueble que desde esa fecha tienen el uso la posesión, en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, por consiguiente que no tiene la condición de precario mientras esté vigente dicho contrato y/o sea declarada su invalidez judicial.
- 2) Los demandantes sostienen que es propietaria de la calle Alfonso Ugarte N° 223 - 225, Distrito de San Vicente De Cañete, como aparece la copia Literal asiento C0001 Rubro títulos de dominio de la partida N°9028195, expedida por el registrador de la

oficina registral de cañete hace más de diez años; esto es con fecha catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve, por lo tanto, precisan que ocupan solo N°223 y amparados por el contrato que se indica en el fundamento que antecede, por lo que o tiene la calidad de precario por estar vigente el referido contrato, en consecuencia el inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 225 según tiene conocimiento está ocupado por un tercero para el caso de estos autos es decir por su propietaria la señora Y. A.3) la duración (plazo) del contrato que pactaron en la cuarta clausula, se indica que es hasta que la central de cooperativas agraria cañete – Mala que pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socios o no menor a diez años calendarios: eso significa, que en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente su conducción en uso del inmueble sub Litis está amparado en un contrato vigente, entonces no tiene la condición de ocupantes precarios como sostiene la parte demandante. 4) por los fundamentos que anteceden no resulta amparable la pretensión de la demandante debiendo declararse infundada por el despacho. B) **El demandado R. C R.** al contestar la demanda ha expresado: 1) el recurrente viene ocupando de un ambiente del inmueble sub Litis desde el primero de octubre de mil novecientos noventa y siete, el que su ex empleadora CECOACAM le otorgo el cargo de Asistente y Apoderado del departamento de Asistencia Técnica, Crédito y cobranzas legal, cargo que acredita con el certificado de fecha de treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y nueve, que le otorgo el gerente general de ese entonces, así como el testimonio de delegación de facultades que se le a otorgado de fecha seis de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario M. A. M. S, que posteriormente a partir del cinco de junio de mil novecientos noventa y nueve, asumió el cargo de

gerente , conforme se acredita con la copia literal de fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve Asiento C00007 de la partida N°21000579 de la oficina registral de cañete, por lo que continuado ocupando hasta la fecha un ambiente del inmueble urbano sito en el jirón Alfonso Ugarte N° 223, mas no del que se le asigna como N°225, que es una puerta independiente de acceso a un segundo piso, que según se ha informado está ocupado por la señora Y. A. L, que afirma tener la condición de propietaria de ese inmueble, que también es materia de la demanda. 2) El ocho de mayo de dos mil dos la CECOACAM Y CAJA demandante firmaron un convenio privado de protección mutua donde conciliar las cuentas entre ambas instituciones conviene que el inmueble sub Litis quedaba favor de CECOACAM por la suma de cuarenta y cinco mil dólares americanos, pero que sin embargo con la presente la demandante no está cumpliendo con lo pactado en esa oportunidad. 3) Continúa ocupando un ambiente del inmueble que se indica, por cuanto ex principal central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala. “CECOACAM” hasta la fecha no cumple con pagarle a sus beneficios Sociales, que está pendiente en sentenciar la demanda que le ha interpuesto por ante el Juzgado mixto de Cañete, Expediente N° 2007-78-0801.JM-LA-1, secretario V.A. P, razón por lo cual no solo el recurrente sino también el trabajador P. G. C. Ch. ocupan un ambiente cada uno en el inmueble sub Litis, con consentimiento de la empresa AGROSERVIS S.A.C. quien tiene el uso de todo ambiente el mérito al contrato de cesión de derechos de uso de fecha seis de octubre de dos mil tres, que ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada, en representación de diecinueve empresas agrarias socias que lo conforman, por tanto, ocupa un ambiente del inmueble, en forma pacífica, continua, y de buena fe; considerando que no tiene la condición de precario, mientras esté vigente dicho

contrato y/o sea declarada su invalidez judicialmente. 4) La demandante sostiene que es propietaria del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, San Vicente de Cañete, como aparece de la copia literal Asiento C0001 Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 90285195, expedida por el registrador de la oficina Registral de Cañete hace más de diez años; esto lo es, con fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve; que sin embargo nunca le ha comunicado al demandante su calidad de titular del bien; por tanto, precisa que ocupa solo el N°223 (un ambiente) y amparado por el contrato que se indica en el referido contrato. 5) La duración(plazo) del contrato que aparece en la cuarta Clausula, se indica que es hasta la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socias, o no menor de diez años calendario, esto significa, que AGROSERVI S.A.C. empresa que constituyeron algunos trabajadores, tiene en uso el inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 San Vicente de Cañete, por cuanto en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente su posesión en uso de un ambiente del inmueble sub-Litis está amparado en un contrato vigente de la empresa a que pertenece, considera no tiene condición de ocupante precario como sostiene la parte demandante. 6) Por los fundamentos que anteceden, considera que no resulta amparable la pretensión de la demandante debiendo declararse infundada en su oportunidad por el Despacho. C) **La demandada COOPERATIVA AGRARIA DE USUARIOS HERBAYLIMITADA** al contestar la demanda ha expresado 1) con fecha ocho de mayo de dos mil dos la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada “CEOCACAM” Y LA CAJA firmaron un Convenio Privado de Protección Mutua donde de conciliar las cuentas entre ambas instituciones convienen que el inmueble sub Litis quedaba a favor

de CECOACAM por la suma de cuarenta y cinco mil dólares americanos, pero que sin embargo con la presente acción la demandante no está cumpliendo con lo pactado en esa oportunidad. 2) Su representada ocupa el ambiente de inmueble urbano sito en el jirón Alfonso Ugarte N° 223 conjuntamente con la empresa AGROSERVI S.A.C. quien lo ocupa en mérito al contrato de Cesión de Derecho de uso de fecha seis de octubre de dos mil tres, que le ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada, en representación de diecinueve empresas agrarias socias que lo conforman incluido su representada, entre otros bienes, el inmueble que se indica, que ocupan en forma pacífica, continua y de buena fe, por consiguiente, no tiene la condición de precarios, mientras esté vigente dicho contrato y/o se declare su invalidez en sede judicial. 3) La demandante sostiene que es propietaria del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, San Vicente de Cañete, con la copia Literal Asiento C0001 Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 90285195, expedida por el registrador de la Oficina Registral de Cañete hace más de diez años; esto es, con fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve; precisan que ocupa solo el N°223 un sector, pues todo el inmueble se le ha entregado a su codemandado AGROSERVI S.A.C. mediante contrato de cesión de Derecho de Uso, quien lo ocupa amparado por el contrato que se indica en fundamento que antecede, por lo que no tienen la calidad de precarios, por lo demás, a fin de que no se perjudique con la indefensión al titular del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 225,informan que es una puerta independiente de ingreso a un segundo piso que está ocupado por un tercero para el caso de estos autos; es decir por su propietaria señora Yolanda Arriaga. 4) La duración (plazo) del Contrato de Cesión de Uso que pactaron con AGROSERVI S.A.C., en la Cuarta Clausula, se indica que es hasta que la Central de Cooperativas Agrarias Cañete

– Mala pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socias, o no menor de diez años calendarios; esto significa, que en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente, el ambiente que ocupan del inmueble sub-Litis no obstante que tiene la condición de copropietarios por conformar con otras dieciocho empresas agrarias la CEOACAM está amparado en un contrato vigente, considerando que no tiene la condición de ocupantes precarios, como sostiene la parte demandante. 5) Por los fundamentos que anteceden, considera que no resulta amparable la pretensión de la demandante, debiendo declararse infundada en su oportunidad por el despacho. D) **El demandado P. G. C. CH.** al contestar la demanda ha expresado: 1) Desde que inició su labor dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cinco como Contador General es ese entonces para la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada, “CECOACAM”, como se acredita con copia de planilla Libro N° 004 del Registro Nacional del Trabajo N° 559 autorizado por el ministerio de Trabajo y Promoción Social el seis de Agosto de mil novecientos noventa y dos, ocupa un ambiente del inmueble urbano sito en el jirón Alfonso Ugarte N° 223, mas no del que se asigna como 225, que es una puerta independiente de acceso al segundo piso según se ha informado ocupado por la señora Y. A. L, quien afirma tener la condición de propietaria de ese inmueble que también es materia de demanda. 2) El ocho de mayo de dos mil dos la CECOACAM y la CAJA demandante firmaron un convenio Privado de Protección mutua donde de conciliar las cuentas entre ambas instituciones conviene que el inmueble sub Litis quedaba a favor de CECOACAM por la suma de cuarenta y cinco mil dolores americanos, pero sin embargo con la presente acción la demandante no está cumpliendo con lo pactado en esa oportunidad. 3) continua ocupado una ambiente del inmueble que se indica, por cuanto su ex principal

Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala “CECOACAM” hasta la fecha no cumple con pagarle sus beneficios Sociales, que está pendiente de sentencia la demanda que le ha interpuesto ante el juzgado Mixto de Cañete, Expediente N° 2007-77-0801-JM- LA-1, secretario V A P, razón por la cual no solo recurrente sino también el trabajador R C R ocupan un ambiente cada uno en el inmueble sub Litis, con conocimiento de la empresa AGROSERVIS S.A.C. quien tiene el uso de todo el ambiente al contrato de cesión de Derechos de Uso de fecha seis de octubre de dos mil trece, que ha otorgado su titular anterior Central de Cooperativas Agrarias Cañete Mala Limitada, en representación de diecinueve empresas agrarias socias que lo conforman, por tanto, ocupa un ambiente del inmueble, en forma pacífica, continua, y de buena fe; considerando que uno tiene la condición de precario, mientras esté vigente dicho contrato y/o sea declarada su invalidez judicialmente. 4) La demandante sostiene que es propietaria del inmueble de la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, San Vicente de Cañete, como aparece de la copia literal Asiento C0001 Rubro Títulos de Dominio de la Partida N° 90285195, expedida por el registrador de la oficina Registral de Cañete hace más de diez años; esto lo es, con fecha catorce de julio de mil novecientos noventinueve; que sin embargo nunca le ha comunicado al demandante su calidad de titular del bien; por tanto, precisa que ocupa solo el N°223 (un ambiente) y amparado por el contrato que se indica en el fundamento que antecede, por lo que no tiene calidad de precario por estar vigente el referido contrato. 5) La duración(plazo) del contrato que aparece en la cuarta Clausula, se indica que es hasta la Central de Cooperativas Agrarias Cañete – Mala pague a todos sus trabajadores y los aportes de sus socias, o no menor de diez años calendario, esto significa, que AGROSERVI S.A.C. empresa que constituyeron algunos trabajadores, tiene en uso el inmueble de la calle Alfonso

Ugarte N° 223 San Vicente de Cañete, por cuanto en todo caso el contrato está vigente y por vencerse recién el año dos mil trece; consecuentemente su posesión en uso de un ambiente del inmueble sub-Litis está amparado en un contrato vigente de la empresa a que pertenece, considera no tiene condición de ocupante precario como sostiene la parte demandante. 6) Por los fundamentos que anteceden, considera que no resulta amparable la pretensión de la demandante debiendo declararse infundada en su oportunidad por el Despacho. E) **Los demandados M C C, E S G, B J C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.**

no contestaron la demanda. Por dicha razón, mediante RESOLUCIÓN NUMERO VEINTE, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, se les declaro en situación de rebeldía----- **Quinto: Puntos**

de controvertidos: En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de Litis por carecer de título o por el que tenía fenecido. En este sentido, el demandante que alega ser propietario y en los casos de no ser propietarios, corresponde acreditarse el derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo quinientos ochenta y seis del código procesal civil. Por su lado, la parte demandada para desvirtuar la demanda debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título. Sin perjuicio de lo precisado, precedentemente, acorde con las reglas del pleno Casatorio invocado, en el caso los puntos controvertidos fijados en la audiencia única son los siguientes: 1) Determinar si la entidad demandante es propietaria de la bien inmueble materia de Litis. 2) Determinar si la demandada tiene título de propietario.

3) Determinar que los demandados viene posesionado en inmueble con algún documento vigente y que no tenga la calidad de precarios-----

Sexto: Análisis Jurídico. - Examinando los hechos expuestos por las partes y medios probatorios se tiene lo siguiente: a) **Título del demandante sobre el bien sub Litis.**

1. Con copia certificada del Asiento N°C001. de la Partida Numero 90285195, inscrita el catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve, en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, OFICINA REGISTRAL DE CAÑETE- OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, que corre a fojas dieciséis y los antecedentes registrales que corren a fojas catorce a quince, se acredita que la C. D.A. Y C. DE CAÑETE S.A.A. adquirió el dominio del inmueble ubicado en : CALLE ALFONSO UGARTE N° 223- 225 - SAN VICENTE DE CAÑETE, inscrito en dicha partida, en merito a la DACION EN PAGO celebrado con su anterior titular CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE MALA LIMITADA. El antecedente registral del referido inmueble inscrito se observa en la FICHA DE CONTINUACION DE TOMO, que corre a fojas catorce. En el que se refiere que se trata de una casa ubicada calle Alfonso Ugarte, signada N°223 y N° 225, DISTRITO DE SAN VICENTE, PROVINCIA DE CAÑETE, DEPARTAMENTO DE LIMA. 2) A fojas diecisiete, corre la copia literal del Partida Numero 90285195, en la que consta, que con fecha catorce de noviembre de dos mil se produjo el cambio de denominación de la titular del inmueble, como CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A.A. 3) Como se ha referido en la parte expositiva de la presente, J. L C, mediante RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTAY OCHO de fecha trece de julio de dos mil doce, se ha incorporado en este proceso como SUCESOR PROCESAL ACTIVO de la demandante CAJA RURAL DE AHORRO Y

CREDITO merito a la compra y venta del inmueble sub Litis, celebrada entre los indicados y elevada a ESCRITURA PUBLICA que corre a fojas quinientos treinta a quinientos treinta y cuatro. La titularidad del nuevo adquirente del inmueble consta en el asiento C0003 de la PARTIDA N° 90285195, del REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE – SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, que corre de fojas quinientos cuarenta y dos presentada por indicado sucesor procesal con escrito de fecha doce de julio de dos mil doce. 4) En tal sentido, la titularidad del inmueble sub materia como propietario, se encuentra acreditada a favor de J L C.- b) **identificación del predio.** 1) tal como aparece del contenido de la COPIA LITERAL de la PARTIDA REGISTRAL N° 90285195, que corre a fojas dieciséis así como de fojas quinientos cuarenta y dos, inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, el inmueble materia de Litis se encuentra ubicado en la CALLE ALFONSO UGARTE NUMERO 223-225 del DISTRITO DE SAN VICENTE- PROVINCIA DE CAÑETE. 2) No obstante, también se ha podido apreciar en estos autos que Y. B. VIUDA DE S,(quien inicialmente fue incorporada como Litis consorte pasiva mediante RESOLUCIÓN NUMERO DOCE de fecha, doce de marzo de dos mil diez), con escrito representado el once de mayo de dos mil diez, se ha presentado copia certificada notarialmente del asiento C0001 del REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, extendida por la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS, que corre a fojas doscientos cincuenta y uno, que corresponde a la PARTIDA REGISTRAL NUMERO N° 902223267, con la que acredito ser propietaria del inmueble referido en dicho asiento registral como: CASA DE ALTOS FRENTE AL JIRON ALFONSO UGARTE NUMERO 225- SAN VICENTE DE CAÑETE, Asimismo, del mérito de

los asientos registrales que corren a fojas doscientos cincuenta y seis, que corresponde a la PARTIDA N° 90285195 del REGISTRO PREDIAL, se ha podido advertir que conforme a los antecedentes registrales de la propiedad de la parte demandante, el inmueble que originalmente contaba de dos plantas, se redujo a una sola planta en mérito a la INDEPENDIZACION de la segunda planta, según asiento 1 de folio 499 del tomo 62 de la PARTIDA REGISTRAL N°902223267. En este sentido, sin perjuicio de lo que aparece consignado en la inscripción registral de la propiedad inmueble de la parte demandante, se puede advertir que esta parte tiene la titularidad del inmueble que actualmente se encuentra signado con el número 223 de la calle Alfonso Ugarte, pues como fluye de los antecedentes registrales referidos, el inmueble ubicado en altos (segunda planta), con el número 225 de la calle Alfonso Ugarte, correspondiente a una casa o inmueble en un segundo piso que fue adquirido en propiedad el dieciocho de diciembre de dos mil ocho mediante escritura pública, e inscrito el nueve de enero de dos mil nueve por Y. B. VIUDA DE S. Al respecto, debe tenerse presente que si bien, la indicada recurrente fue excluida del proceso por RESOLUCIÓN NUMERO TEINTA Y TRES de fecha diez de diciembre de dos mil diez, por ser la propietaria de la CASA DE ALTOS FRENTE AL JIRON ALFONSO UGARTE NUMERO 225-SAN VICENTE DE CAÑETE inscrita en la PARTIDA REGISTRAL N°902223267, que no ha sido materia del petitorio en este proceso; sin embargo, invocando el Principio de Adquisición de la prueba o comunidad de la prueba, que consiste a que una vez aportadas las pruebas por partes, estas no son de quien las promovió, sino que lo son del proceso y máxime de que los documentos aportados por la indicada se trata de documentos públicos así como el hecho de que ninguna de las partes cuestiono lo expuesto ni los medios probatorios aportados por la indicada, valorando

razonadamente las circunstancias referidas sucedáneos de los medios probatorios aportados por las partes y la aplicación del Principio de legitimación registral, referido en el artículo 2013 del código civil que señala que “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su validez.”, por lo que por disposición legal de la exactitud y validez del contenido de dicha inscripción se deben tener como ciertos, el inmueble materia de desalojo es el de una sola planta(primer piso) ubicado en la CALLE ALFONSO UGARTE NUMERO 223- 225 SAN VICENTE DE CAÑETE, que actualmente presenta en su frontis el número 223 en , la indicada calle. 3) si bien aparentemente la numeración actual del inmueble no coincidiría exactamente con los datos que se derivan de la partida registral El inmueble antes mencionado, resulta ser el mismo inmueble objeto de la demanda en el presente proceso y el que los demandados vienen ocupando. Ello se corrobora con lo que se puede verificar en la inspección judicial realizada el ocho de marzo de dos mil trece, que consta en acta a fojas quinientos ochenta y siete a quinientos ochenta y nueve, en la que se constató la existencia del bien sub Litis de una sola planta, ocupado por los demandados, el mismo en su frente se encontraba signado con una placa de numeración que indicaba que se ubicaba en la Calle Alfonso Ugarte Numero Doscientos veintitrés. 4) lo concluido respecto a la identificación del inmueble, se deriva del conjunto de hechos alegados por las partes en el sentido de que el inmueble, que vienen ocupando los demandados es le ubicado en jirón Alfonso Ugarte Numero 223 (primer fundamento de hecho del escrito de contestación de la demanda, que corre a fojas ochenta y seis a noventa y que corresponde valorarse como declaración asimilada con arreglo a lo normado en el artículo 221), de la inspección judicial del conjunto de medios probatorios aportados

y conjunto de indicios apelando a los criterios de razonabilidad y principio de buena fe. c) **Posesión ejercida por parte de la demandada.** Los demandados han admitido tener posesión sobre el inmueble sub Litis ubicado en la calle Alfonso Ugarte Numero Doscientos Veinte y tres, del Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, Departamento de Lima y ello ha sido acreditado con la inspección judicial llevada a cabo. d) **Titulo con el que viene poseyendo los demandados.** 1) La parte demandada ha sostenido que con la parte demandante no le vincula contrato alguno, pues el inmueble lo recibieron de AGROSERVI S.A.C. mediante cesión de Derecho de uso. 2) revisando el documento en que consta dicha cesión de derecho, denominado CONYTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO, suscrito por el representante de la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE – MALA LIMITADA “CECOACAM” y por el representante de AGROSERVI S.A.C, que corre en copia certificada a fojas cincuenta y cinco a cincuenta y siete, se observa que dicho acto data del seis de octubre de dos mil tres. En dicho documento, se refirió que la CECOACAM cedió el uso a la empresa AGROSERVI S.A.C. el inmueble ubicado en jirón Alfonso Ugarte Numero Doscientos veintitrés, San Vicente de Cañete. 3) sin embargo, tal como puede verificarse de la copia literal a fojas dieciséis, la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE- MALA LIMITADA “CECOACAM transfirió en propiedad mencionado inmueble a la CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO DE CAÑETE S.A. mediante escritura pública el trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve. De este modo, queda suficientemente acreditado que a la fecha en que se llevó a cabo la cesión de uso referida por la parte demandante, la propiedad inmueble materia de desalojo no era de la CENTRAL COOPERATIVAS AGRARIAS CAÑETE- MALA LIMITADA “CECOACAM sino la CAJA RURAL

DE AHORRO Y CREDITO DE CAÑETE S.A luego denominada CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A.A. en merito a la escritura pública de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve por Escritura Aclaratoria de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve otorgada ante el Notario A. Muñoz Sánchez, según como consta en el asiento registral respectivo. 4) Siendo así, la titularidad como propietario del inmueble de la parte demandante quien tiene derecho de propiedad debidamente registrado resulta incuestionable. El documento denominado Convenio Privado de protección mutua o contradocumento que celebraron la central de cooperativas Agrarias Cañete – Mala Limitada con la caja Rural de ahorro y crédito promotora de Finanzas S.A.A. – PROFINANZAS S.A.A. que corre a fojas setenta a setenta y cuatro, no desvirtúa en modo alguno el derecho de propiedad de la demandante por cuanto su derecho se encuentra inscrito en los Registros Públicos, atendiendo a que por el Principio de Legitimación Registral, contenido en el 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.

e) **Sobre la posesión precaria de los demandados.** - 1) Los demandados M. C C, E S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. no contestaron la demanda, por tanto, se encuentra en situación procesal de rebeldía. En ese sentido en aplicación de lo dispuesto por el artículo 461 del Código Procesal Civil, su conducta genera presunción relativa de verdad respecto a los hechos expuestos en la demanda entre ellos, respecto al dos punto dos de lo fundamentos de hechos de la demanda, que refiere: “(...) Los demandados viene ocupando el inmueble

de manera precaria, esto es, sin título alguno (...).” 2) Se ha acreditado en el caso, que la entidad demandante median te carta Notarial de fecha treinta de julio de dos mil nueve, que corre a fojas diecinueve dirigida la señor Rogelio Condori Reyna, hizo saber que había adquirido la propiedad del inmueble materia de Litis, en virtud de dación en pago otorgada por la CENTRAL DE COOPERATIVAS AGRARIAS DE CAÑETE mediante Escritura Pública de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y nueve y Escritura Publica aclaratoria de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve. En dicha carta, se le advirtió que veía ocupando el inmueble sin título alguno y que a pesar de habersele requerido la entrega del bien en reiteradas oportunidades se resistía inexplicablemente a su entrega. Asimismo, mediante dicha carta notarial, expresamente se le indico que: “a fin de evitar una confrontación judicial la respecto a la posesión ilegítima del bien” le proponían transferir el inmueble para cual debía negociarse en un plazo de setenta y dos horas de recibida dicha carta, y si no se verificadas respuestas algunas se verían obligados a solicitar en sede judicial el desalojo del inmueble. 3) En respuesta a dicha comunicación cursada por la propietaria del inmueble, se cursó carta notarial de fecha cuatro de agosto de dos mil nueve, que corre a fojas veinte, mediante la cual se refirió que el inmueble ubicado en jirón Alfonso Ugarte N° 223 del Distrito de San Vicente de Cañete no solo se encontraba ocupado por quien suscribía la carta (R. C. R.) sino por P. C CH., M. C. C, E. S. G, B. J. C, además de la empresa AGROSERVI S.A.C., constituida por ex - trabajadores de CECOACAM, CAU HERBAY Ltda. Inversiones Agroindustriales Cañete S.A.C. y la Asociación AGROTANGUIS. En dicha carta se reconoció que el inmueble sub materia se encontraba inscrito a favor de la demandante; sin embargo, se justificó la posesión ejercida por los demandados, señalando que se

había pactado una protección mutua sin conocimiento de la superintendencia de Banca y Seguro, de ocho de mayo de dos mil dos, ya que dicho inmueble según cuadro de conciliación había quedado a favor de CECOACAM de donde había sido gerente general y porque los beneficios sociales que aún se les faltaba pagar a las diecinueve empresas que las integraba se les dejó en posesión del precitado inmueble hasta que se les cancele. 4) La parte demandada no ha logrado probar en este proceso que tengo título que se oponga a la titularidad de la demandante o que lo desvirtúe de modo alguno. La justificación de la posesión ejercida sobre el inmueble como consecuencia de un supuesto acuerdo de protección o como garantía de adeudos laborales, así como la cesión de uso hecha por CECOACAM a favor de AGROSERVI S.A.C., no constituyen actos jurídicos que puedan oponerse a la titularidad del derecho de la demandante, puesto que su derecho de propiedad se encuentra debidamente registrada. 5) De este modo, al venir poseyendo los demandados el inmueble sub materia sin que paguen renta alguna y sin título para ello, máxime cuando como en el caso el acto jurídico sobre el que han pretendido justificar su posesión no tiene ningún efecto jurídico frente al título de propiedad de la parte demandante, los demandados tienen la condición de ocupantes precarios. 6) Siendo los demandados poseedores precarios, resulta legítimo el derecho de la parte demandante de solicitar la desocupación del inmueble a los demandados, por lo que la demanda corresponde ser amparada. En orden a lo expuesto y hecha la valoración conjunta de los medios probatorios conforme a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil se dan por resueltos los puntos fijados como controvertidos en este proceso habiéndose acreditado los hechos de la demanda y el derecho que les asiste a la parte demandante a que se le restituya la posesión de bien inmueble.

-----Sétimo

:

Costas y Costos- Con respecto al pago de costas y costos del proceso resulta de aplicación al Principio dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, conforme al cual el reembolso de estas es a cargo de la parte vencida.-----

Por estas consideraciones, **FALLO:**-----

PRIMERO: Declarando; **FUNDADA** la demanda que corre a fojas veinticuatro a veintiséis presentada por CAJA DE AHORROS Y CREDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. contra R. C. R, P. C. CH, M. C. C, E S. G, B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C, CAU HERBAY LIMITADA e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.-----

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENO:** que los demandados: **R. C. R, P. C. CH, M C. C, E. S. G,**

B. J. C, ASOCIACION DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C, CAU HERBAY LIMITADA e INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. desocupen el inmueble

ubicado en la calle Alfonso Ugarte número Doscientos veintitrés – Doscientos veinticinco inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 90285195 del Registro de la Propiedad Inmueble - Zona Registral N° IX Sede Lima, y se entregue el mismo al

SUCESOR PROCESAL J. L.- COSTAS y COSTOS.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL.

EXPEDIENTE : N° 00424_2009- 0-0801-JR-CI-01 **DEMANDANTE** :
CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A.
DEMANDADO : R. C. R. Y OTROS
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANRE PRECARIO.

Sentencia de vista RESOLUCIÓN NÚMERO

NUEVE.

Cañete veintiuno de julio del dos mil catorce.

Vistos: en audiencia pública, y oído el informe oral del abogado de la parte demandante Javier Iazo Campuzano.

Asunto:

I.- viene en grado de apelación de la resolución número sesenta (sentencia) , de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, que corre de fojas seiscientos veinte a seiscientos treinta y seis, que falla:

1) DECLARANDO FUNDADA la demanda que corre a fojas veinticuatro a veintisiete presentada por la **CAJA DE AHORRO Y CRÉDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. contra R C R, P C C , M C C , E. S. G, B J. C., ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C. CAU HERBAY LIMITADA E INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C.**

2) en consecuencia ordena que los demandados **R C R , P C C , M C C , E S G , B J C , ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES FERMIN TANGUIS DE CAÑETE AGROTANGUIS, AGROSERVI S.A.C. CAU HERBAY LIMITADA E**

INVERSIONES AGROINDUSTRIALES CAÑETE S.A.C. desocupen el inmueble ubicado en la calle Alfonzo Ugarte número doscientos veintitrés doscientos veinticinco inscrito en el Asiento C0001 de la partida N°90285195 del Registro de la propiedad inmueble-Zona Registral N° IX Sede lima, y se entregue el mismo al SUCESOR PROCESAL J. L. C; CON COSTAS Y COSTOS.

Asimismo;

II.- Viene en grado de apelación la **RESOLUCION** numero cuarenta y tres (AUTO) , de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, expedido en audiencia Única que corre a fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, que resolvió: declarar **INFUNDADA** la excepción de prescripción extintiva deducida por el demandado R C R en su escrito de fojas ciento ochenta y nueve y por el demandado P G C C en su escrito que corre a fojas ciento cuarenta. Apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, mediante resolución número cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco, de fecha siete de febrero del año dos mil doce.

FUNDAMENTO DE LA SENTENCIA RECURRIDA.

Que, la a quo declara fundada la demanda interpuesta por la caja rural de ahorro y crédito promotora de finanzas sociedad anónima, fundamentando su decisión en: **1.-** que, la caja de ahorro y crédito de cañete S.A.A. adquirió el dominio del inmueble ubicado en la calle Alfonzo Ugarte N° 223-225 san Vicente de cañete en mérito de la dación de pago celebrado con su anterior titular central de cooperativas agrarias cañete mala limitada , conforme a la copia certificada del asiento registral N° C001, de la partida N° 90285195 inscrita el catorce de julio de mil 1999, en el registro de la propiedad inmueble- oficina registral de cañete- (fojas 14 a 16). A fojas diecisiete, corre la copia literal de la partida N° 90285195, en la cual consta que con fecha 14 de

noviembre del 2000, se produjo el asimismo J L C mediante resolución número cuarenta y ocho de fecha trece de julio del dos mil doce , se incorpora como sucesor procesal activo de la demandante , en mérito de la compra y venta del inmueble sub-Litis, el mismo que corre en el asiento C0003 de la partida N° 90285195, del Registro de la propiedad inmueble que corre a fojas quinientos cuarenta y dos. **2.-** que la demandada no ha probado en el proceso que tenga título que se oponga a la titularidad de la demandante o que lo desvirtué de modo alguno , por lo que , la posesión ejercida sobre el inmueble como consecuencia de un supuesto acuerdo de protección o como garantía de deudos laborales, así como la cesión de uso de fecha por CECOACAM a favor de AGROSERVI S.A.C. no constituyen actos jurídicos que puedan oponerse al de la titularidad del derecho de la demandante, puesto que su derecho de propiedad se encuentra debidamente registrada. **3.-** que al venir poseyendo los demandados el inmueble sub-materia sin que se abone renta alguna y sin título para ello, tienen la condición de ocupantes de solicitar la desocupación del inmueble a los demandados.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION DE SENTENCIA FORMULADA POR AGROSERVI S.A.C.

Que, agroservi S.A.C. , a través de su gerente general J. M. C. C, mediante escrito de fojas seiscientos cuarenta y cuatro a seiscientos cuarenta y siete, interpone recurso de apelación contra la resolución numero sesenta (SENTENCIA),de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, a efectos que sea revocada y se declare infundada ,en mérito de los siguientes fundamentos: **1)** que su representada ocupa de manera legítima, Pacífica y de buena fe, el inmueble sub-Litis ubicado en el jirón Alfonzo Ugarte N° 223,del distrito de san Vicente de cañete, en mérito al contrato de cesión de derecho de uso de fecha 6 de octubre del 2003, no ostentando la condición de precarios

como equivocadamente sostiene la imputada; por el contrario dicho contrato no ha sido tachado ni se ha declarado su nulidad por autoridad competente. Asimismo, alega que en dicho documento, se refirió que la CECOACAM cedió en uso a la empresa AGROSERVIS.A.C., el inmueble ubicado en jirón Alfonzo Ugarte número doscientos veintitrés, san Vicente de cañete, por consiguiente ese acto jurídico es válido porque no se ha declarado su nulidad por autoridad alguna, por tanto su representada no ostenta la condición de precario del inmueble que viene ocupando de manera continua, pacífica y publica hasta la fecha. 2) **Que**, en el sexto considerando la a quo concluye que la demandante acredita la propiedad del bien ubicado en la calle Alfonzo Ugarte número doscientos veintitrés con los testimonios de la escritura pública del 13 de mayo de 1999, aclarada el 22 de junio del mismo año; sin embargo a la a quo solo ha meritado los documentos de la parte demandante, sin haber aplicado los mismos criterios al documento público ofrecido por su representada, consistente en la escritura pública de compra y venta su fecha 26 de mayo del 2000, mediante cual la actora había vendido el inmueble a la asociación de trabajadores de la CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO PROFINANZAS; en consecuencia, resulta evidente que no hay idoneidad absoluta en los documentos de la demandante. Que la demandante al instaurar la demanda ha ocultado de manera deliberada la existencia de la escritura pública de compra y venta de fecha 26 de mayo del 2000, que no obstante no estar inscrito en la oficina registral es un título válido porque la inscripción registral es potestativa.

FUNDAMENTO DEL AUTO RECURRIDO.

Que, el a quo mediante resolución número cuarenta y tres de fecha veintiséis de enero del año dos mil doce; resuelve declarar infundada la excepción de prescripción

extintiva, deducida por el demandado R. C. R. en su escrito de fojas ciento ochenta y nueve, así como el demandado pablo G.C.C. en su escrito que corre a fojas ciento cuarenta. Fundamentada su decisión en: **1.-** que la excepción de prescripción extintiva, es aquel instrumento procesal que tiende a lograr la conclusión del proceso y no así el examen judicial, con carácter definitivo de la pretensión misma, teniendo en cuenta la institución que le sirve de presupuesto, la que tiene efectos extintivos de relación a la acción por el solo transcurso del tiempo pre establecido en la ley. **2.- Que,** asimismo teniendo presente que la excepción de prescripción extintiva de naturaleza procesal, es un medio procesal de oposición al ejercicio indebido de una acción ya prescrita por haber transcurrido el plazo dispuesto en la ley, en el presente caso las pruebas aportadas por las partes en esta excepción, no ha cumplido con este presupuesto.

Fundamento de la apelación del auto formulado por pablo G. C. CH.

Que, P.G.C., por escrito de fecha treinta y uno de enero del año dos mil doce, corriente de fojas quinientos uno a quinientos tres, interpone recurso de apelación contra la resolución numero cuarenta y tres de fecha veintiséis de enero del año dos mil doce, fundamentando su apelación en que **1.-** Que, está acreditado que viene ocupando un ambiente del inmueble desde el 16 de junio de 1995 (mas de 16 años) , de manera continua y publica hasta la fecha, con el documento de fojas ciento treinta y cuatro a ciento treinta y seis; pero que la demandante nunca ejerció posesión alguna en el bien sub Litis, como lo afirmo oralmente el apoderado de la demandante en la audiencia única de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, por consiguiente, resulta de aplicación el plazo de prescripción de la acción que establece el inciso 1° del artículo 2001 del código civil; **2.-** señala además que el demandante nunca ha estado en posesión del inmueble sino el recurrente, en un ambiente desde el 16 de junio de 1995,

por lo que la excepción de prescripción extintiva propuesta resulta ser fundada. **3.-** que la resolución materia de apelación afecta el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales que constituye una garantía constitucional.

Fundamento de la apelación del auto formulado por R. C. R.

Que R.C.R., por escrito de fecha treintauno de enero del dos mil doce, corriente de fojas quinientos siete a quinientos nueve, interpone recurso de apelación contra la resolución numero cuarenta y tres de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, fundamentando su apelación en que **1.- Que**, ha acreditado que viene ocupando una parte del inmueble desde el primero de octubre de 1997 (mas de catorce años) de manera continua y publica hasta la actualidad, con el certificado de fojas setenta y nueve, con el testimonio de fojas ochenta a ochenta y tres, y el documento de fojas ochenta y cinco. Sin embargo la demandante nunca ejerció posesión alguna en el bien sub Litis, como lo afirmo oralmente el apoderado de la demandante en la audiencia única de fecha veintiséis de enero del dos mil doce, por consiguiente, resulta de aplicación el plazo de prescripción de la acción que establece el inciso 1° del artículo 2001 del código civil; **2.-** Que no se ha meritado los medios probatorios ofrecidos y que fueran admitidos, tampoco ha fundamentado de modo congruente, afectando el derecho de la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Pronunciamiento de la sala respecto de la excepción de prescripción extintiva deducida por los demandados p.g.c.ch. y c.r.c.

Previo a resolver el fondo de la controversia, este colegiado procede previamente a resolver la excepción de prescripción deducida por P.G.C.CH. Y R.C.R.; apelación que fuera concedida mediante Resolución numero cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco,

de fecha siete de febrero del año dos mil doce.

De la excepción como medio de defensa.

1.- las excepciones son medios de defensa de forma que se confiere al demandado, en virtud del cual puede poner de manifiesto al juez la ausencia o insuficiencia de uno de los presupuestos procesales(competencia del juez, capacidad procesal de las partes y requisitos esenciales de la demanda), o una de las condiciones de ejercicio válido de la acción (Legitimidad e interés para obrar), con la finalidad de paralizar y subsanar algún vicio procesal o, en su caso, extinguir la relación jurídica-procesal.

2.- La prescripción extintiva es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos, es decir se pierde el derecho de ejercer una acción por el transcurso del tiempo.

3.- No procede amparar la excepción de prescripción extintiva si el demandante ha demostrado ser propietario del predio, pues el derecho de propiedad constituye el máximo derecho real, el mismo que es perpetuo y como tal le concede a su titular el poder de pedir la restitución del bien, en cualquier momento. Si bien el demandado ejercer posesión sobre el bien materia de Litis hace aproximadamente cincuenta y siete años y merito; a ello ha iniciado el proceso de prescripción adquisitiva, no puede considerarse como título que justifique su posesión por cuanto debe existir una declaración judicial expresa con calidad de cosa juzgada respecto a la propiedad ganada por prescripción.

Análisis de los hechos respecto de la excepción deducida por los citados

demandados.

4.- Que, conforme a la reiterada Jurisprudencia, no procede amparar la excepción de prescripción extintiva si el demandante ha demostrado ser propietario del predio, pues el derecho de propiedad constituye el máximo real, el mismo que es perpetuo y como tal le concede a su titular el poder de pedir la restitución del bien, en cual momento. En este sentido, de autos se advierte que el demandante ostenta la titularidad del predio sub Litis, avenida Alfonso Ugarte N °223-225, distrito de San Vicente, Provincia de cañete, Departamento de Lima, inscrita con fecha 14 de julio de 1999, en el asiento C00001 de la partida N° 90285195 de los Registros Públicos de Lima- oficina Cañete; por tanto la alegación de la parte demandada de que ejerce la posesión sobre el predio sub Litis en forma pacífica y publica y por el termino fijado por la ley, ello no constituye un título que justifica que su posesión, pues no hay resolución judicial alguna que así lo exprese, deviniendo por tanto infundada la excepción propuesta por los demandados P. G. C. Ch. y R. C. R., habiendo la que discernido acertadamente, procediendo confirmar la resolución venida en grado de apelación.

Pronunciamiento de la sala respecto de la resolución numero sesenta (sentencia), de fecha ocho de noviembre del dos mil trece.

Luego de haber emitido pronunciamiento respecto de la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados P. G. C. Ch. y R. C. R., corresponde ahora examinar la sentencia venida en grado de apelación, por lo que este colegiado procede a resolver el fondo de controversia, teniendo cuenta lo agravios formulados por la demanda apelante AGROSERVI S.A.C., en el curso de su propósito.

Pretensión Del Demandante.

5.- Que, por escrito en fojas veinticuatro y veintitrés, y subsanada a fojas treinta y dos el demandante Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A., promueve demanda de desalojo por ocupante precario, dirigiéndola R.C.R., P.C.CH, M.C.C, E.S.G, B.K.L. y contra los representantes legales de la Asociación de Agricultores Fermín Tanguis de cañete, Agrotanguis, Agroservi S.A.C. Herbay Ltda., e Inversiones Agroindustriales Cañete S.A.C; a fin de que restituyan la posesión del inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte N° 223 – 225, Distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima.

De los Puntos Controvertidos.

6.- Que, en Audiencia Única llevada a cabo con fecha veintiséis de enero del año dos mil doce, que corre de fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, en la que fijo como puntos controvertidos: **1.-** Determinar si la entidad demandante es propietaria del bien inmueble en materia de Litis. **2.-** Determinar si los demandados tienen título de propietarios. **3.-** Determinar si los demandados tienen posesión del inmueble con documento vigente y que no tengan calidad de precarios.

Del Precedente Vinculante.

7.- La corte Suprema en la Sentencia del Cuarto pleno Casatorio Civil correspondiente a la casación N°2195-2011 UCAYALI, sobre el desalojo por posesión precaria, sentó precedente vinculante, el cual establece:

La procesión precaria tiene lugar a dos supuestos:

Precario sin Título. Se configura cuando el titular del derecho entrega gratuitamente

a otro la posesión de un inmueble; en este contexto, el titular, a su arbitrio y en cualquier momento, puede requerir la restitución de la posesión a cargo del beneficiario, la “restitución” importa que el titular haya “entregado” para configurar el derecho a solicitar el desalojo por ocupación precaria. Se configura también, cuando se ejerce en ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. Las circunstancias “justificantes” de la posesión deben presentarse de forma clara y contundente, y ser suficientemente probadas en los actos postulatorios.

Precario con título fenecido. - Se presenta cuando la ocupación que se ejerce con título fenecido se caracteriza por ser una “precariedad sobreviniente” ya que la entrega efectiva del bien por su titular se sustenta en un contrato o acto jurídico por el cual se entrega la posesión, pero que este fue dejado sin efecto o validez por posterioridad a la ocupación del adquirente. El fenecimiento de título no puede extenderse a cualquier acto jurídico o por configurarse causal resolutoria por incumplimiento de obligaciones a que se refiere el artículo N°1429 del Código civil, entre otros supuestos, sino que tal fenecimiento debe ser declarado por la vía judicial mediante decisión firme y definitiva.

En el caso del comodato precario, cuando no se hubiera pactado el plazo para el uso del bien material de comodato (pero si se fijó el destino), y ante el simple requerimiento judicial o extrajudicial del comandante para la restitución del bien. Se entiende que el título que tenía el comodario para poseer ha fenecido, por consiguiente, el comodario deviene en ocupante precario. También se exceptúa del requerimiento de declaración judicial previa, a la resolución extrajudicial del contrato que sustenta en clausula resolutoria, cuando preexiste la obligación de devolver el bien, e igualmente, en el caso

de la resolución de un contrato de compra venta. No procede alegarse ni discutirse en el proceso de desalojo por ocupación precaria el mejor derecho de propiedad, la resolución de un contrato, la prescripción adquisitiva de dominio, la accesión industrial, el despojo violento o clandestino u otros supuestos análogos.

Análisis de los hechos.

8.-Respecto del primer punto controvertido; 8.1.- La demandante Caja Rural de Ahorro y Crédito de Cañete S.A.A, ha acreditado ser la propietaria del predio sub Litis sito en la avenida Alfonso Ugarte N° 223-225, distrito de San Vicente, Provincia de cañete, departamento de Lima, conforme se advierte de la partida N° 90285195 asiento C001, inscrita el 14 de julio de 1999, la misma que fue adquirida de su anterior propietario Central de Cooperativas Agrarias Cañete Mala Limitada, mediante Dación en Pago. 8.2.- Igualmente se advierte a fojas diecisiete, de la copia Literal de la Partida N°90285195, el cambio de denominación del titular del bien inmueble, como Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A. 8.3.- De igual manera se advierte de autos(fojas quinientos cuarenta seis a quinientos cuarenta y siete), que mediante Resolución número cuarenta y ocho, de fecha trece de julio del dos mil doce, se tuvo a J.L.C, como sucesor procesal activo de la demandante Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A, en mérito de la compra venta efectuada a favor de J.L.C, titularidad que corre inscrita en el asiento C00003 de la partida N°90285195(fojas quinientos cuarenta y dos). 8.4.- Que el documento denominado convenio privado de Protección Mutua o contra documento que celebran la CECOACAM con la Caja Rural de Ahorro y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A (setenta a setenta y cuatro), no enerva en forma ni modo alguno de derecho de propiedad de la demandante, ya que el derecho de la demandante se encuentra inscrita

registralmente y conforme a lo dispuesto en el artículo 2013° del código civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos los efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. Consecuentemente, la demanda ha acreditado ser el propietario del predio sub Litis. 9.- Respecto al segundo punto controvertido; examinados los autos, se aprecia que los demandados no han acreditado ostentar título de propiedad alguno alegado en su recurso de apelación sobre el bien inmueble de Litis; pues, el contrato de cesión derecho de uso que fuera suscrito por el representante de la Central de AGROSERVI SAC (fojas cincuenta y cinco a cincuenta y siete), fue celebrada con fecha 06 de octubre del 2003; sin embargo, conforme se advierte de la Copia Literal del predio sub Litis, la CECOACAMN mediante escritura pública de fecha 13 de mayo de 1999, por lo que cuando se dio la cesión en Uso, el predio no era de propiedad de CECOACAM, sino de la Caja Rural de Ahorro y Crédito de Cañete S.A.A., luego denominada Caja Rural de Ahorro Y Crédito Promotora de Finanzas S.A.A. No habiendo acreditado la parte demandada durante el desarrollo del presente proceso título alguno que se oponga a la titularidad de la parte demandante. Quedando con ello desvirtuada la aseveración de la demandada de que ostenta la titularidad del predio sub Litis.

10.- Respecto al tercer punto controvertido, los propios han admitido tener posesión del bien inmueble materia de Litis, siendo ello corroborado con la inspección judicial llevada a cabo por el Juzgado (fojas quinientos ochenta y siete a quinientos ochenta y nueve), no ostentado dicha posesión respecto con documento vigente alguno, pues la posesión alegada sobre citado predio a consecuencia de un supuesto acuerdo de protección o como garantías de adeudos laborales o la cesión en uso efectuada por CECOACAM a AGROSERVIS.S.A.C., no constituyen Jurídicos que se opongan a la

titularidad del derecho de la parte demandante, ya que la propiedad de este último se encuentra inscrito registralmente; consecuentemente, la posesión que ostentan los demandados en el predio sub Litis, y sin abonar renta alguna, es la de ocupantes precarios.

11.- Por último, es deber de los jueces velar por el cumplimiento del debido proceso por cuanto la observancia de los elementos esenciales del mismo, brinda validez a las resoluciones judiciales; por el contrario, la infracción al debido proceso – previsto como una garantía de la administración de justicia en el inciso 3 del artículo 139° de la constitución política del estado del Estado-acarrea la nulidad de los actos procesales. Que en este sentido, y conforme se advierte de autos, el que ha valorado y meritado las pruebas aportadas por las partes, siendo que dichos medios probatorios han sido valoradas en forma conjunta y razonada por el a quo, motivo por el cual en el presente proceso, no se ha vulnerado el debido proceso alegado por la demanda en su escrito de apelación, se ha respetado los elementos esenciales del debido proceso, como derecho constitucional a la defensa prevista en el inciso 3 y 4 del artículo 139° de la constitución Política del Estado. Por lo que, la sentencia venida en grado de apelación se encuentra debidamente motivada, siendo congruente lo expuesto en la parte considerativa de la sentencia con lo resuelto en la parte resolutive, emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las pretensiones alegadas por las partes, procediendo confirmarse la misma.

DECISION:

Por las condiciones expuestas, se **RESUELVE:**

Primero. - CONFIRMAR la RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTA Y TRES

(AUTO), de fecha veintiséis del dos mil doce, expedido en Audiencia Única que corre

en fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, que declaro INFUNDADA la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados R.C.R. y P.G.C.CH, en sus escritos de fojas ciento cuarenta y cinco ochenta y nueve, respectivamente.

Segundo. - CONFIRMAR la Resolución Numero Sesenta (**SENTENCIA**) de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, que corre de fojas seiscientos veinte a seiscientos treinta y seis, que **FALLA:**

DECISION:

Por las condiciones expuestas, se RESUELVE:

Primero. - confirmar la resolución numero cuarenta y tres (auto), de fecha veintiséis del dos mil doce, expedido en Audiencia Única que corre en fojas cuatrocientos noventa y tres a cuatrocientos noventa y ocho, que declaro INFUNDADA la Excepción de Prescripción Extintiva deducida por los demandados R. C. R. y P. G. C.. Ñ en sus escritos de fojas ciento cuarenta y cinco ochenta y nueve, respectivamente.

Segundo. - CONFIRMAR la Resolución Numero Sesenta (**SENTENCIA**) de fecha ocho de noviembre del dos mil trece, que corre de fojas seiscientos veinte a seiscientos treinta y seis, que **FALLA:**

1 DECLARANDO FUNDADA la demanda que corre de fojas veinticuatro a veintisiete presentada por CAJA DE AHORRO Y CRÉDITO PROMOTORA DE FINANAZAS S.A. contra R. C. R., P.C.C., M. C. C., E. S. G., B. J. castilla, asociación de agricultores f.t. de cañete agro tanguis, agro servi s.a.c. c.a.u herbay limitada e inversiones agroindustriales cañete S.A.C. En consecuencia, **ORDENA** que los demandados R. C. R., P. C.C., M.C. C., E. S. G., B. J. C., A. DE A. F. T. DE CAÑETE A., A.S.A.C, CAU HERBAY LIMITADA e Inversiones agro industriales cañete

S.A.C. desocupen en inmueble ubicado en la calle Alfonso Ugarte número doscientos veintitrés doscientos veinticinco inscrito en el Asiento C0001 de la Partida N° 90285195 del Registro de Propiedad Inmueble- Zona Registral N° IX Sede Lima, y se entregue al SUCESOR PROCESAL J. L. C.; Con Costas y Costos. En los seguidos por la caja Rural de Ahorro y Crédito PROFINANZAS S.A. contra R. C. R. y Otros, sobre Desalojo. Juez Superior Ponente doctora J. M. C. Notifíquese. **J.S.J.S.**

POLANCO TINTAYA.

MARCELO CIRIACO.

LIMAS URIBE.