



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CARACTERIZACION DEL PROCESO SOBRE DESALOJO,  
EN EL EXPEDIENTE N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA. 2018**

**TRABAJO DE INVESTIGACION PARA OPTAR EL GRADO  
ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO Y CIENCIA  
POLITICA**

**AUTOR**

**PEDRO CABALLERO MAMANI**

**ASESORA**

**Abog. YOLANDA MERCEDES VENTURA RICCE**

**LIMA – PERÚ**

**2018**

**JURADO EVALUADOR DE TESIS**

.....

**Dr. David Saul Paulet Huayon**

**Presidente**

.....

**Mg. Marcial Espajo Guerra**

**Secretario**

.....

**Mg. Edgar Pimentel Moreno**

**Miembro**

.....

**Abog. Yolanda Mercedes Ventura Ricce**

**Asesora**

## AGRADECIMIENTO

### **A mi profesora:**

Por compartir su conocimientos durante toda mi permanencia en esta elaboración de Taller de Investigación en la universidad mi alma mater con esfuerzo y perseverancia asimismo en la contribución en mi formación profesional.

### **A la ULADECH Católica:**

Por haberme dado la oportunidad de salir adelante y poder alcanzar mis metas y objetivos profesionales que me trace.

*Pedro Caballero Mamani*

## **DEDICATORIA**

### **A mis Padres:**

Por ser la base fundamental de mi vida, por su incondicional apoyo a través del tiempo, que con su esfuerzo y valentía me dieron un gran ejemplo de luchar en la vida.

### **A mi Esposa:**

Por su Comprensión, tolerancia, amor y apoyo incondicional, que es fuente de fortaleza para alcanzar mis metas trazadas, para un mejor futuro de nuestra familia.

*Pedro Caballero Mamani*

## RESUMEN PRELIMINAR

La investigación tuvo como problema: Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, del Distrito Judicial de Lima - Lima, 2018. El objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad; desalojo por ocupante precario; motivación; rango y sentencia.

## ABSTRACT

The investigation had the following problem: What is the quality of the first and second instance sentences on eviction, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, of the Judicial District of Lima - Lima, 2018. The objective was: to determine the quality of the judgments under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial file, selected by convenience sampling; to collect the data, the techniques of observation and content analysis were used; and as a tool a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, belonging to the judgment of first instance, were of a very high, very high and very high rank; while, of the second instance sentence: high, very high and high. In conclusion, the quality of first and second instance sentences was very high and very high, respectively.

**Keywords:** quality; eviction per precarious occupant; motivation; rank and sentence.

## ÍNDICE GENERAL

JURADO EVALUADOR DE TESIS .....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
DEDICATORIA .....	iv
RESUMEN PRELIMINAR.....	v
ABSTRACT .....	vi
ÍNDICE GENERAL .....	vii
<b>II. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>7</b>
2.1. Planteamiento del problema.....	7
2.1.1. Caracterización del problema. ....	7
2.1.2. Enunciado del problema. ....	8
2.2. Objetivos de la investigación.....	8
2.2.1. Objetivo General.....	8
2.2.2. Objetivo Específicos .....	8
2.3. Justificación de la investigación. ....	9
<b>III. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....</b>	<b>11</b>
3.1. ANTECEDENTES .....	11
3.2. BASES TEÓRICAS .....	15
3.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.....	15
3.2.1.1. Acción.....	15
3.2.1.1.1. Evolución progresiva del Derecho de Acción. ....	15
3.2.1.1.2. Definición del Derecho de Acción y sus características.....	16
3.2.1.1.3. Condiciones de la acción. ....	18
3.2.1.1.4. La acción y el derecho de contradicción.....	18
3.2.1.2. La jurisdicción. ....	19
3.2.1.2.1. Definición. ....	19
3.2.1.2.2. La función Jurisdiccional.....	19

3.2.1.2.3. Fines de la función Jurisdiccional.....	20
3.2.1.2.4. Potestades inherentes a esta función. ....	20
3.2.1.3. La Competencia. ....	21
3.2.1.3.1. Potestad Jurisdiccional y competencia. ....	21
3.2.1.3.2. Fundamento constitucional de la competencia. ....	22
3.2.1.3.3. Características de la competencia. ....	23
3.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio. ....	24
3.2.1.4. La pretensión.....	24
3.2.1.4.1. Conceptos.....	24
3.2.1.4.3. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio. ....	25
3.2.1.5. El proceso .....	25
3.2.1.5.1. Definición. ....	25
3.2.1.5.2. Objeto del proceso. ....	26
3.2.1.5.3. Finalidad del proceso. ....	26
3.2.1.5.4. El debido proceso formal.....	27
3.2.1.5.4.1. Conceptos.....	27
3.2.1.5.4.2. El debido proceso sustantivo. ....	27
3.2.1.5.4.3. El debido Proceso en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional. ....	27
3.2.1.6. El proceso civil. ....	28
3.2.1.6.1. Definición. ....	28
3.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil. ....	28
3.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. ....	28
3.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso. ....	29
3.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal. ....	30
3.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal.....	31
3.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales.....	32
3.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso. ....	33
3.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho.....	33
3.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia. ....	34
3.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad.....	35



3.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia. ....	35
3.2.1.6.3. Fines del proceso civil. ....	36
3.2.1.7. El Proceso Sumarísimo. ....	36
3.2.1.7.1. Concepto. ....	36
3.2.1.7.2. Competencia por materia en el proceso sumarísimo. ....	37
3.2.1.7.3. El desalojo en el proceso sumarísimo. ....	37
3.2.1.7.4. Las audiencias en el proceso. ....	38
3.2.1.7.4.1. Conceptos. ....	38
3.2.1.7.4.2. Las audiencias en el proceso judicial en estudio. ....	38
3.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil. ....	38
3.2.1.7.4.4.1. Conceptos. ....	38
3.2.1.8. Los sujetos del proceso. ....	39
3.2.1.8.1. El Juez. ....	39
3.2.1.8.2. La parte procesal. ....	39
3.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda. ....	40
3.2.1.9.1. La demanda: definición. ....	40
3.2.1.9.2. La contestación de la demanda. ....	40
3.2.1.9.3. La demanda, la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio. ....	40
3.2.1.10. La prueba. ....	40
3.2.1.10.1. Definición. ....	40
3.2.1.10.2. Principios que rigen la actividad probatoria. ....	41
3.2.1.10.3. Objeto de la prueba. ....	43
3.2.1.10.5. Finalidad de la prueba. ....	43
3.2.1.10.6. Reglas que regulan los actos probatorios. ....	43
3.2.1.10.7. El principio de la carga de la prueba. ....	44
3.2.1.10.8. Valoración de la prueba. ....	44
3.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba. ....	45
3.2.1.10.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial. ....	46
2.2.1.10.15.1. Documentos. ....	46
Nuestra legislación clasifica los documentos en el artículo 234 del CPC: ....	46
3.2.1.11. Las resoluciones judiciales. ....	47

3.2.1.11.1. Conceptos.....	47
3.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales.....	47
3.2.1.12. La sentencia.....	48
3.2.1.12.1. Etimología.....	48
3.2.1.12.2. Redacción de la sentencia y sus partes.....	49
3.2.1.12.3. La motivación como sustento de la parte resolutive.....	50
3.2.1.12.3.4. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	50
3.2.1.13. Medios impugnatorios.....	51
3.2.1.13.1. Conceptos.....	51
3.2.1.13.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	51
3.2.1.14. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	54
3.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....	54
3.2.2.1. Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.....	54
3.2.2.2. Concepto de posesión.....	54
3.2.2.2.1. Teorías en cuanto a la posesión.....	55
3.2.2.2.2. Importancia de la posesión.....	56
3.2.2.3. Diferencias entre la posesión y la propiedad.....	56
3.2.2.4. Clases de posesión en el Código Civil Peruano.....	56
3.2.2.4.1. Posesión inmediata y mediata.....	57
3.2.2.4.2. La posesión ilegítima de buena fe.....	57
3.2.2.4.3. Posesión ilegítima de mala fe.....	58
3.2.2.5. La propiedad.....	58
3.2.2.5.1. Función social de la propiedad.....	59
3.2.2.5.2. Extinción de la propiedad.....	59
3.2.2.6 Desalojo.....	59
3.2.2.6.1. Definición.....	59
3.2.2.6.1.1. Causales de desalojo.....	59
3.2.2.6.1.2. Sujetos activo y pasivo en el Desalojo.....	63
3.2.2.6.1.3. Falta de legitimidad pasiva del servidor de la posesión.....	64
3.2.2.6.1.4. Lanzamiento en el desalojo.....	64

3.3. MARCO CONCEPTUAL .....	65
IV. METODOLOGIA .....	67
4.1. Tipo y nivel de investigación.....	67
4.1.2. Nivel de investigación. ....	68
4.2. Diseño de investigación. ....	69
4.3. Unidad de análisis.....	70
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores. ....	71
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	73
4.6. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos.....	74
4.6.1. La primera etapa. ....	75
4.6.2. La Segunda etapa.....	75
4.6.3. La tercera etapa. ....	75
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	76
4.8. Principios éticos.....	77
4.9. Análisis de Resultados.....	77
V. CONCLUSIONES.....	81
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	82
ANEXO 1 .....	86
Anexo 2. Instrumento .....	96
ANEXO 3 .....	94

## INTRODUCCIÓN

La administración de justicia en el Perú requiere de un cambio para solucionar los problemas que tiene y así responder a las necesidades de los usuarios y recuperar el prestigio de los jueces y de la institución. Es cierto que el sistema judicial abarca a personas e instituciones públicas y privadas que no están en el Poder Judicial como son, entre otras, el Tribunal Constitucional, el Ministerio de Justicia, los abogados, las facultades de Derecho, los colegios de abogados y los estudiantes de Derecho; sin embargo, nos enfocaremos en el Poder Judicial por ser especialmente representativo. (Cavero, 2016)

El desprestigio de la institución judicial es una realidad. Sin embargo, no es correcto atribuir toda la responsabilidad de esta situación a los actuales integrantes del Poder Judicial. Para los jueces o fiscales la reforma judicial le compete a quienes tienen a su cargo la labor justiciable (es decir, a ellos). Por su parte, los otros poderes del estado (Legislativo y Ejecutivo) han insistido en que dicha labor de revisión y enmienda les compete. Finalmente, este interés también lo tienen las organizaciones nacionales e internacionales. (Curi, 2017)

Actualmente, los servicios de justicia no representan sus costos reales, ya que la presentación de una demanda está subsidiada por los tributos pagados por todos, sea que presentemos o no demandas. Asimismo, los jueces no son evaluados permanentemente ni sobre la base de objetivos alineados con el interés público. (Curi, 2017)

### **En el ámbito internacional:**

En España:

A la Administración de Justicia española se le reprocha lentitud, falta de independencia y, además de otras deficiencias, que las resoluciones judiciales generan

grados de inseguridad sobresalientes. Tenemos un grave problema porque, sin una justicia rápida, eficiente, independiente y fiable, difícilmente puede hablarse de un Estado de Derecho de la calidad requerida por las democracias más avanzadas, entre las que España se encuentra. La justicia es la clave de bóveda de todo el sistema jurídico y cuando falla se corre el riesgo de que todo el sistema se desmorone. A mi juicio, sería de un alarmismo injustificado considerar que la justicia española esté en la actualidad al borde del abismo, como pretenderían algunos autores inclinados al tremendismo, pero si no se toman las medidas oportunas es muy probable que su descrédito aumente hasta niveles ahora insospechados y se aproxime a la de los Estados tercermundistas en que la justicia está en el abismo. (Linde, 2011)

#### En Ecuador:

En referencia a la Administración de Justicia Ecuatoriana, se continúa viviendo un periodo de inseguridad jurídica que debe superarse prontamente, de modo que la confianza recuperada sea la posibilidad de aspirar a lograr beneficios derivados de esa condición “sine qua non” para la inversión externa, por ejemplo. Es un derecho de los ciudadanos la garantía de una administración de justicia absolutamente independiente y ya es hora de que el Ecuador deje de seguir aspirando a conseguirla y la obtenga en plenitud. (Expreso.ec, 2017)

#### En Guatemala:

En los últimos años en Guatemala, a la justicia se le ha asignado un escaso valor; toda vez que la aplicación de la misma se realiza de forma anómala. La forma equivocada de aplicar la justicia es un problema que se da principalmente en el campo procesal y como reflejo de ello se genera desconfianza en la población guatemalteca.

Entre los principales problemas que se dan en torno a la administración de justicia se puede mencionar la actitud que asumen algunos jueces y magistrados, sobre todo en las decisiones que deben tomar en procesos que deben conocer y, en ocasiones se

prestan a actos de corrupción. Esto conlleva a la pérdida de confianza en el sistema judicial guatemalteco, por parte de la población es un problema grave que se debe, entre otras causas, a la forma de aplicar las distintas etapas procesales, lo cual conculca derechos de los ciudadanos y debilita la credibilidad en la aplicación de la justicia. (Lopez V. , 2010)

#### En México:

La impartición de justicia en México responde a una organización complicada, anquilosada y muchas veces corrupta, y lo peor del caso es que parece irreformable, porque los primeros enemigos del cambio son los propios funcionarios judiciales, los cuales están dispuestos a pelear por la defensa de su organismo judicial anticuado y poco funcional, eso sí, junto con sus privilegios y canonjías. Por otro lado, existe en México un evidente clamor por parte de los profesionales del foro en favor de tan necesaria reforma judicial, clamor que esperamos pronto sea oído.

Es por ello que son evidentes los problemas que padece la administración de justicias en México ya que son muchas y muy serias, y a medida que pasa el tiempo se van agravando. Por ello en nuestra patria existe un gran desaliento en la población respecto de la judicatura nacional; ese desaliento se manifiesta en el hecho de que cada día se acude menos a los tribunales a buscar la satisfacción de las pretensiones jurídicas a través de medios judiciales. (Soberanes, 1993)

#### **En relación al Perú:**

- La administración de justicia en el Perú requiere de un cambio para solucionar los problemas que tiene y así responder a las necesidades de los usuarios y recuperar el prestigio de los jueces y de la institución. El desprestigio de la institución judicial es una realidad. Sin embargo, no es correcto atribuir toda la responsabilidad de esta

situación a los actuales integrantes del Poder Judicial. Para los jueces o fiscales la reforma judicial le compete a quienes tienen a su cargo la labor justiciable (es decir, a ellos). Por su parte, los otros poderes del estado (Legislativo y Ejecutivo) han insistido en que dicha labor de revisión y enmienda les compete. Finalmente, este interés también lo tienen las organizaciones nacionales e internacionales. (Sumar, Deustua, & Maclean, 2010)

- "Las crisis de la administración de Justicia acarrearán no solo inseguridad jurídica de facto, sino crisis del Derecho objetivo mismo. Y a la inversa, las etapas de incontinencia legislativa, de reformas apresuradas, de improvisaciones o parches, de leyes oscuras o de uso alternativo, etc., acaban generando crisis de la Jurisdicción (ligereza y hasta venalidad de los veredictos, pobreza de la motivación de éstos, tremendos retrasos junto a apresuramientos inusitados, politización)". (Aguero, 2004)
  
- Para cualquier democracia la consolidación de un sistema de justicia eficiente es un objetivo del mayor interés público, pues la justicia no solo tiene que ver con el efectivo ejercicio de los derechos, sino incluso con la buena marcha de la economía. Difícilmente puede afirmarse que la justicia es eficiente en nuestro país, pero sería simplista decir que esto se debe exclusivamente a los operadores legales. Desde luego existe una buena cuota de responsabilidad en todos quienes formamos parte de la comunidad legal, pero también la hay en los otros poderes del Estado, comenzando por el Ejecutivo. En cualquier caso, la solución no pasa por asignar culpas, sino por comenzar a dar pasos para un real cambio. (Gutierrez, 2015)

**En el ámbito local:**

-Tal vez el problema estructural más grave del país sea no contar con una administración de justicia eficaz (imparcial, predecible, transparente, expeditiva y accesible a todos). Atacar los síntomas no basta. De nada sirve modificar leyes que no se cumplirán o se cumplirán tarde y mal. Lo peor es que la situación es degenerativa. A medida que la falta de institucionalidad se agrava, la conflictividad social crece y el Estado pierde presencia. Lo siguiente es un país dominado por las turbas o las mafias.

La solución no es tarea sencilla. Involucra asuntos complejos, como incentivos, costos, plazos y capacitación, entre otros. Sin embargo, al final, se trata de un problema técnico que tiene solución. Con los recursos y voluntad política adecuados, aunque ahora parezca imposible, el país podría tener un buen sistema de administración de justicia en breve plazo. (Cavero, 2016)

- La sociedad en general y los magistrados y funcionarios judiciales en particular, reclaman continuamente una justicia más accesible, rápida y eficiente, que logre reconciliar la administración de justicia con la ciudadanía. Esto requiere definir el papel que se le asigna a un poder del Estado que debe tener un rol decisivo en el orden democrático, el sistema de garantías y los derechos humanos. Es necesario pensar que la historia debe contribuir a esclarecer el rol, funcionamiento, alcances y limitaciones de la justicia como defensora de los derechos del ciudadano, ayudando a conocer y a comprender cómo, en el proceso de institucionalización del Estado, el poder judicial tiene éstas características y no otras. El estudio de la estructura, la organización y el funcionamiento del sistema judicial tiene un valor en sí mismo, determinado por la necesidad de descubrir quiénes administraban justicia, de qué manera lo hacían y con qué resultados. (Polemos, 2017)
  
- La corrupción en el Perú en la administración de justicia es endémica y las instituciones están capturadas por grupos privilegiados. Es momento de limpiar el Estado y exigirles a los funcionarios públicos que nos rindan cuentas. Pues no debemos dejar de lado que la administración de justicia es un pilar del Estado de



derecho. (Villegas, 2018)

### **En el ámbito institucional Universitario-Uladech Católica**

En la Universidad, la investigación es una actividad inherente al proceso de enseñanza, aprendizaje y comprenden temas de fundamental importancia; en esta oportunidad existe interés por profundizar el conocimiento sobre aspectos relacionados con la administración de justicia por este motivo el abordaje se realiza mediante una línea de investigación.

Por lo expuesto, efectuada la observación sobre asuntos de la administración de justicia surgió, la Línea de Investigación de la Escuela Profesional de Derecho que se denomina “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, 2013) y su ejecución comprende a docentes y estudiantes; asimismo, la base documental de cada uno de los trabajos de investigación derivados de la línea de investigación, es un expediente judicial de proceso concluido.

Por tanto, el presente trabajo da cuenta de los resultados de una aproximación a dichos contextos, para lo cual se utilizó el expediente judicial N° 06488-2015-0-1801-JR-LA-32, perteneciente al 32° juzgado civil de la ciudad de Lima, del distrito judicial del Lima, que comprende un proceso sobre desalojo ; donde se observó que la sentencia de primera instancia se declaró fundada la demanda; sin embargo tal resolución fue apelada por la demandada, haciendo valer su ejercicio de interponer el recurso correspondiente, ante ello se elevó al superior donde la Segunda sala civil en segunda instancia confirmó la sentencia.

Con relación al término de plazos, se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, el 23 de Abril del año 2015, a la fecha de

expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 23 de Junio del año 2017 transcurrió 2 años, 5 meses.

## **II. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **2.1. Planteamiento del problema.**

#### **2.1.1. Caracterización del problema.**

El desalojo por ocupación precaria se caracteriza por ser un proceso judicial muy recurrente en el mundo jurídico peruano, donde la morosidad, la dilación y las maniobras o argucias legales determinan que los procesos desalojo demoren mucho tiempo en ser resueltos.

Muchos factores contribuyen a esta lentitud de estos procesos de desalojo, entre las cuales podemos mencionar a las causas de orden normativa jurídica, pues la regulación procesal que es muy formal, está sometida a una rigurosa ritualidad.

Otro factor son las causas de orden personal, administrativo, pues tienen que ver con el accionar de los jueces de los litigantes, de la actitud maliciosa de los arrendatarios y abogados; la falta de voluntad de los jueces, auxiliares jurisdiccionales y personal administrativo de cumplir con sus obligaciones y acatar con los plazos del proceso sumarísimo de desalojo.

La elevada carga procesal, que es una incide en los plazos del cumplimiento de los procesos de desalojo, lo cual es consecuencia de insuficiente presupuesto y de personal, por lo que por falta de recursos económicos y humanos hace más lenta la resolución de estos casos.

Tal vez, quizás una de las principales características de los procesos de desalojo, es la demora injustificada en que son resueltos, lo cual es atribuido o vinculado a la corrupción que impera en el Poder Judicial peruano. Es Vox Populi y un secreto a voces, que los procesos judiciales

de desalojo demoran una “eternidad”, debido a las coimas que reciben jueces, fiscales, secretarios y demás personal administrativo, para favorecer o parcializarse con estos litigios.

### **2.1.2. Enunciado del problema.**

Al término de la descripción precedente surgió el problema de investigación:

**¿Cuál es la caracterización del Proceso Judicial sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, del Distrito Judicial del Lima– Lima, 2018?**

## **2.2. Objetivos de la investigación.**

### **2.2.1. Objetivo General**

Determinar la caracterización del Proceso Judicial sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, del Distrito Judicial del Lima– Lima 2018

### **2.2.2. Objetivo Específicos**

Respecto a la caracterización del proceso en sus dos instancias.

- a. Identificar el cumplimiento de plazos en el proceso judicial en estudio.
- b. Identificar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio.
- c. Identificar las condiciones que garantizan el debido proceso en el proceso judicial en estudio.
- d. Determinar el cumplimiento de las formalidades jurídicas y procesales en materia penal durante la investigación policial y la correspondiente evaluación del Atestado Policial y la formalización de la denuncia a cargo de la Fiscalía, a efectos de determinar si corresponde expedir el auto admisorio dando inicio a la instrucción penal.
- e. Determina la calidad de los argumentos expuestos en la motivación de los hechos materia de denuncia y del derecho en sujeción estricta del proceso y el derecho a la legítima defensa como principios fundamentales consagrados

constitucionalmente durante las diversas etapas de la instrucción poniendo especial énfasis en las declaraciones de la parte del denunciante y de los denunciados

- f. 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 puede considerarse fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez.

### **2.3. Justificación de la investigación.**

La investigación se justifica, porque surge de la observación y análisis jurídico realizado en el ámbito internacional, nacional y local, entendiéndose a la administración de justicia como una labor estatal que para nuestra actualidad muestra situaciones problemáticas en su administración, porque se materializa en un contexto casi cotidiano, donde hay una insana practica en la falsificación de documentos realizado por hombres y mujeres de nuestra sociedad. Acumulativamente este comportamiento abona en la sobrecarga procesal; que concluye en el retraso de las decisiones judiciales, entre otros problemas que motivan las críticas de la sociedad, pero especialmente son los usuarios; quienes expresan su desconfianza, dejando entrever inseguridad en el ámbito social; etc.

En tal virtud creemos que una tarea importante de todo estudiante universitario es analizar, criticar las instituciones jurídicas y en nuestro caso, es estudiar la calidad del proceso de primera y segunda instancia sobre el delito contra la fe pública -falsificación de documento, del expediente N° 29554-2010-0-1801-JR-PE-55, porque la justicia, es un componente importante en el orden socio económico de las naciones. El propósito es, contribuir desde distintos estamentos a disminuir la desconfianza social que se revelan en las encuestas, en los medios de comunicación, en la formulación de quejas y denuncias.

Por lo expuesto, los resultados de nuestro análisis, si bien no pretenden revertir de ipso facto la problemática existente, dado que se reconoce su complejidad, es una iniciativa, responsable, que busca mitigar dicho estado de cosas, por lo menos en el Perú.

También realizar de escenario para ejercer el derecho de rango constitucional, previsto en el inciso 20 del artículo 139 de la constitución política del Perú, que establece como un derecho a considerar y valorar las resoluciones judiciales, con la limitación de ley.

### III. REVISIÓN DE LA LITERATURA

#### 3.1. ANTECEDENTES

Shibuya (2011), en Perú, investigo: “*desalojo por ocupación precaria*” teniendo las siguientes conclusiones:

1. (...) Del análisis del expediente, se deslinda la importancia de la correlación existente entre la interpretación de norma y la prueba; toda vez que en todos los proceso es sumamente importante la debida valoración de los medios probatorios presentados por ambas partes, porque es como el juzgador sustentará su fallo además de la interpretación que realice a la norma de la materia.
2. De todo lo glosado resulta necesario indicar cuando procede el desalojo por precariedad, y según MONTROYA ANGUERRY se da en los siguientes casos: 1) cuando el demandado fue poseedor y su título feneció. 2) cuando el demandado es un poseedor (se cree ejerciente del derecho real de posesión) pero no tiene título. 3) el demandado es un ocupante que no tiene título alguno y 4) el demandado es un ocupante sin título y sin pagar renta.
3. En conclusión estoy de acuerdo con la Sentencia Final emitida por la Sala Superior en el extremo de que la causal de precariedad no es la adecuada, ya que el demandado al ostentar un título (contrato de arrendamiento) no cuestionado; acredita su posesión, no adquiriendo la calidad de precario; y por consiguiente declara improcedente la demanda, dejando a salvo su derecho (del demandante) a que lo haga valer con arreglo a ley. (págs. 24-26)

García (2017), en Perú, investigo: “*La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*” teniendo las siguientes conclusiones:

PRIMERA: Puedo concluir que la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al término del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes.

SEGUNDA: Concluyo que en los contratos de arrendamiento de plazo determinado, cuando se requiere el bien por parte del arrendador al vencimiento del plazo contractual, no se convierte en precario el arrendatario ya que el título no fenece, pues quedan pendientes obligaciones de liquidación y la posesión deviene en ilegítima. Por tanto, no se cumple las causales de precariedad que prescribe que la posesión se ejerza sin título o con título fenecido, ya que dicho artículo no especifica cuando un título fenece existiendo ambigüedad en la norma. Entonces, en los contratos de arrendamiento de plazo determinado no es necesario el aviso, debido a que estos se cursan cuando se tratan de contratos que desvirtuaron su naturaleza en indeterminado y además que al cursarlo resulta complejo para el propietario dentro del proceso pues se advierte una grave contradicción en los supuestos 1699 y 1700 del C.C., que genera confusión en la legislación respecto a la acción correcta que debemos realizar al momento de exigir en la tutela de un derecho.

TERCERA: Respecto a las ventajas y alcances de una futura ley en regular la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento concluyo que; esta medida traerá consigo grandes beneficios al momento de proteger un derecho que a razón de un sistema jurídico ambiguo ha sido gravemente vulnerado ocasionándole un 66 desmedro patrimonial al arrendador; siempre que este establecida de forma previa será una solución, ya que brindará celeridad referido al tiempo de espera procesal y rapidez en la devolución del inmueble, además del alivio que generará en el órgano jurisdiccional al insertarse correctamente evitando el aumento de número de procesos

de desalojo que tienden a durar años de litigio y así disminuir la carga procesal que existe en los juzgados. Por otro lado, el inicio de otro proceso distinto al establecido en el contrato traería consigo pérdida de tiempo en la restitución del inmueble, ya que no se puede incoar un proceso de desalojo por ocupación precaria previa cláusula de desahucio pues así haya fenecido el título que dio origen a la posesión del arrendatario este deviene en errado ya que existe una cláusula dentro del mismo contrato de arrendamiento que establecerá los mismos efectos en la restitución del inmueble y que por sí misma representa un título válido de posesión que necesita ser ejecutado no reconocido.

CUARTA: Finalmente, concluyo que el presente trabajo de investigación contribuirá a una salida anticipada ante el inicio de un proceso ordinario de desalojo; que tiende a durar de 3 a 4 años aproximadamente, y que al establecerla de forma oportuna mediante la inserción de una cláusula especial en el contrato de arrendamiento se podrá hacer efectiva de forma rápida en el riesgo de una posible afectación al patrimonio del propietario referido al bien inmueble materia de arriendo; pues al tratarse de una aceptación anticipada implica que el inquilino no tenga defensa alguna ante el desalojo ya que ha consentido por adelantado los efectos en la devolución del inmueble. Del mismo modo, la regulación y aplicación correcta de esta cláusula dentro del contrato de arrendamiento evitará posibles litigios innecesarios predominando la acción de desahucio contenida en él, la misma que faculta al demandante a exigir la devolución de su bien a su vencimiento. (págs. 64-66)

Curi (2017), en Perú, investigo: *“La ineficacia de la ley n° 30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal”* teniendo las siguientes conclusiones:

1. En los procesos sobre Desalojo por Falta de Pago, interpuestos por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo en el periodo de enero de julio de 2017, para la restitución de



inmuebles con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de Paz en aquellos donde no haya notario público o juez de paz, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, el juez no ordena el lanzamiento en quince días hábiles de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil.

2. Las razones por la cual no se ejecuta el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles, previsto en la norma antes citada, pese a contar con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas que contienen cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, es la aplicación del artículo 554 del Código Procesal Civil, sobre Audiencia Única, al señalar: Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad.

3. No se cumple con el plazo establecido en el cuarto párrafo del artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201, toda vez que al señalarse fecha y hora para la diligencia de audiencia única, el proceso ineludiblemente culminará con declaración sobre el fondo contenida en sentencia, la misma que por el principio de pluralidad de instancias, es objeto de ser revisado por el superior en grado, en este caso por el juzgado especializado en el civil, quien previa audiencia de vista de causa emitirá sentencia de vista.

4. Estando a los veinte expedientes revisados y analizados en la presente investigación sobre desalojo por falta de pago, seguidos por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo en el periodo de enero a julio de 2017, para la restitución de inmuebles con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de Paz en aquellos donde no haya notario público o juez de paz, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, fueron tramitados por el lapso mínimo de uno a dos años, y otros se encuentran

pendientes de sentencia, de lo que se infiere que la Ley N° 30201 es ineficaz para una pronta restitución de bien inmueble sujeto a contrato de arrendamiento, dentro del plazo de quince días que prevé el artículo 594 del Código Procesal Civil. (págs. 69-70)

## **3.2. BASES TEÓRICAS**

### **3.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio**

#### **3.2.1.1. Acción**

##### **3.2.1.1.1. Evolución progresiva del Derecho de Acción.**

(...) El derecho de acción en su evolución pasa por tres periodos, es decir:

- a) Primer periodo: de la Legis Acciones o derecho primitivo romano, se llama también “de las acciones de la ley”; en esta primera etapa la acción, de nominación genérica que debían cumplir ante el Magistrado en Pretor. En esta etapa, la acción estaba considerada como independiente al derecho sustancial, que invocaba el actor al promoverlo. La acción tenía un significado del conjunto de solemnidades previstas y a las que las partes se sometían, para tomar parte ante el Pretor.
- b) Segundo periodo: llamado también como el Procedimiento Formulario; quien pretendía promover un proceso, se presentaba ante el Pretor para que este según la naturaleza de la pretensión o de la causa, le indicase la “Formula” o las palabras que debía usar el actor, silaba por silaba, hasta el punto de exponerse a que su demanda se volviera ineficaz si incurría un error u omisión.

En el periodo formulario, acción era el derecho que el Magistrado concedía al ciudadano, para que pueda acudir ante un juez (iudex) haciendo valer la formula, la cual investía al Juez la facultad de decidir el derecho (iudicium) (...)

- c) Tercer periodo: Procedimiento ordinario o cognitio Extraordinario. Desaparece la instancia o división de instancias existentes entre el Magistrado (Pretor) y el Juez (iudex). Es el mismo Magistrado a quien se le concede la facultad de instruir el proceso y decidir la controversia. En esta etapa, se suprime la formula. La acción pasa

a constituir un elemento del derecho sustancial, supuesta o realmente violada. Ya nos preguntaba si se tenía derecho a un bien o cosa, sino que si se tenía acción para reclamarlo (...). (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010)

### **3.2.1.1.2. Definición del Derecho de Acción y sus características.**

En el artículo I del T.P. del Código Procesal Civil, encontramos “que toda persona tiene derecho a la tutela Jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos e intereses, con sujeción a un debido proceso. En el artículo 2° del mismo Código, se establece “ Por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de sus derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado puede recurrir al Órgano Jurisdiccional pidiendo la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica. Por ser titular del Derecho a la tutela efectiva, el emplazado en un proceso tiene derecho de contradicción. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 88)

“Se define a la Acción como el Derecho Público, Subjetivo, Autónomo y Abstracto, en virtud del cual se recurre al Estado pidiendo tutela jurisdiccional” (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 87).

El derecho de acción no es más que un acto de contenido estrictamente procesal, destinado a efectuar un reclamo a la autoridad jurisdiccional. Esta, una vez que toma conocimiento de tal petición, se encuentra obligada a iniciar un proceso judicial, el cual estará ajustado a la ley y al respeto de los derechos fundamentales que forman parte de un debido proceso. Adicionalmente, debemos destacar que existen determinados casos en los cuales, la persona no puede ejercer ella misma la acción, como en los supuestos de los menores de edad, mayores incapaces, etc., pero no significa que el ejercer la acción padezca alguna limitación y además se trataría, en todo caso, de problemas relacionados con la “capacidad para ser parte” o la “capacidad procesal” (...). (Tomassini, 2014, pág. 8)

### **A. Características.**

*Es público:* porque se dirige al órgano jurisdiccional, es decir, al Estado, que es una institución pública.

*Es subjetivo:* porque el Derecho de Acción lo tienen todos los ciudadanos o miembros de la sociedad, es decir, el concebido, la persona natural, la persona jurídica, los entes no personificados, como las asociaciones, fundaciones, comités no inscritos, los patrimonios autónomos, como la sociedad conyugal, sucesión hereditaria, etc.

*Es autónoma:* no depende del derecho material; no es una condición que tenga derecho o razón, para que el sujeto acuda al Órgano Jurisdiccional; aunque el Juez pueda declarar la demanda improcedente.

*Es abstracto:* como afirman algunos estudiosos, es un derecho hueco, no tiene un contenido propio, es persecutor de la actividad jurisdiccional; pone en marcha la actividad jurisdiccional y luego desaparece. Otros estudiosos sostienen que la acción permanece en el proceso y se manifiesta en su actividad jurisdiccional. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, págs. 87-88)

Respecto a las características, Tomassini (2014), señala lo siguiente:

Ese acto de pedir, de excitar la actividad jurisdiccional del Estado (en palabras de Fairén Guillén), tiene un carácter autónomo (diferente al derecho material discutido y con requisitos y elementos propios otorgado por la ciencia procesal), abstracto (en el sentido que no se necesita tener la razón ni el derecho para ejercerlo, pues basta con que el Estado le garantice el acceso irrestricto y si no cuenta con suficientes fundamentos se obtendrá una sentencia

desfavorable), subjetivo (pues lo tiene todo individuo por el hecho de serlo, pues estamos ante un derecho fundamental, y por ello mismo irrenunciable), público (pues se dirige contra el Estado, como sujeto pasivo, el mismo que está obligado a otorgarle tutela), procesal (pues tiene como finalidad la protección jurisdiccional). (pág. 8)

#### **3.2.1.1.3. Condiciones de la acción.**

Las condiciones de la acción son aquellos requisitos exigidos para el ejercicio válido y efectivo de la acción como derecho abstracto a iniciar y seguir un proceso, tales condiciones son: a) la legitimidad para obrar y b) el interés para obrar. Estos requisitos debe examinarlos el Juez al calificar la demanda, y si falta alguna de estas debe rechazar dicha demanda. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 89)

#### **3.2.1.1.4. La acción y el derecho de contradicción.**

En cuanto a su naturaleza, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es de carácter público y subjetivo, por cuanto toda persona (sea natural o jurídica, nacional o extranjera, capaz o incapaz, de derecho público o privado; aún el concebido tiene capacidad de goce), por el sólo hecho de serlo, tiene la facultad para dirigirse al Estado, a través de sus órganos jurisdiccionales competentes, y exigirle la tutela jurídica plena de sus intereses. Este derecho se manifiesta procesalmente de dos maneras: el derecho de acción y el derecho de contradicción. (Martel, 2004)

“El demandante es el sujeto activo y el Estado, el sujeto pasivo y, a su vez, el demandado se convierte en sujeto activo, cuando pide tutela jurisdiccional, pro la vía de **contradicción** y el Estado es el sujeto pasivo” (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010).

### **3.2.1.2. La jurisdicción.**

#### **3.2.1.2.1. Definición.**

Eduardo J. Couture define la jurisdicción como: “la función pública realizada por órganos competentes del Estado con 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 de relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución”. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010)

La jurisdicción (en latín: *iuris dictio*, “decir o declarar el derecho a su propio gobierno”) es la potestad, derivada de la soberanía del Estado, de aplicar el derecho en el caso concreto, resolviendo de modo definitivo e irrevocable una controversia, que es ejercida en forma exclusiva por los tribunales de justicia integrados por jueces autónomos e independientes. Uno de los principales rasgos de la potestad jurisdiccional es su carácter irrevocable y definitivo, capaz de producir en la actuación del derecho lo que técnicamente se denomina cosa juzgada. (Wikipedia, 2018)

#### **3.2.1.2.2. La función Jurisdiccional.**

“La función jurisdiccional denota los alcances y límites del poder de juzgar, ya sea por razón de materia, pro razón de territorio; ya que cada Juez ejerce la función de juzgar dentro de un espacio territorial determinado” (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 95).

“La función jurisdiccional es el poder- deber del estado político moderno, emanado de su soberanía, para dirimir, mediante organismos adecuados, los conflictos de intereses que se susciten entre los particulares y entre éstos y el estado, con la finalidad de proteger el orden jurídico” (Enciclopedia Jurídica, 2013).

### **3.2.1.2.3. Fines de la función Jurisdiccional.**

El fin supremo de la función jurisdiccional es la satisfacción del interés público del Estado, en la realización del Derecho y la garantía del orden jurídico, para garantizar la vida, la dignidad, la libertad individual en todos los casos concretos, mediante decisiones que obliguen a las partes del respectivo proceso, y de esta manera se produzca paz y armonía social. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 96)

### **3.2.1.2.4. Potestades inherentes a esta función.**

Para que la autoridad encargada de ejercer la función jurisdiccional pueda componer los conflictos de intereses que le son sometidos por los ciudadanos, tiene que estar investida de ciertos poderes, y son:

- a) Potestad de decisión: pro al cual el Juez decide el conflicto de intereses mediante una sentencia, con fuerza obligatoria y de manera definitiva, declarando que existe o no voluntad de la ley favorable a la pretensión, que es materia de la *Litis*. Este poder de decisión se pone en manifiesto principalmente en las sentencias, y, mediante este, se realiza en forma declarativa la de jurisdicción.
- b) Poder de imperio o coerción: en virtud del cual, los órganos jurisdiccionales tienen la potestad para remover todos los obstáculos que pueden presentarse en el cumplimiento de su misión, en la solución de los conflictos de interés, imponer multas o sanciones disciplinarias para que cumplan sus mandatos judiciales: este poder otorgar al Juez la facultad de coerción especialmente en la realización coactiva del Derecho. En virtud de este poder, el Juez tiene la facultad de imponer sanciones y multas a los sujetos procesales que obstaculicen la marcha del proceso.
- c) Poder de documentación y ordenación: este poder está referido a la demostración de los hechos que se han alegado y se actúan en el curso del proceso. En virtud de este poder de documentación, el Juez tiene la facultad de ordenar, ya sea a petición e parte o de oficio, la actuación y practica de las pruebas encaminadas a demostrar

los hechos que son materia de controversia (...).

- d) Poder de ejecución: es el poder que tiene el juez para hacer cumplir, incluso por la fuerza, las obligaciones impuestas en las resoluciones judiciales; así como el contenido de actos o documentos tales como obligaciones de deudores, cuyo cumplimiento se persigue en los procesos de ejecución. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, págs. 97-98)

### **3.2.1.3. La Competencia.**

#### **3.2.1.3.1. Potestad Jurisdiccional y competencia.**

La potestad jurisdiccional es ejercida por aquellos órganos a los cuales la Constitución le confiere dicha potestad; sin embargo, ello no quiere decir que dicha potestad pueda ser ejercida en cualquier ámbito. En efecto, si bien un Juez por el solo hecho de serlo ejerce jurisdicción, con todas las atribuciones que ella supone, su ejercicio se encuentra limitado legalmente en función a determinados criterios. De esta forma, es la Constitución la que atribuye la potestad jurisdiccional, pero es la ley la que establece dentro de qué ámbitos es válido el ejercicio de dicha potestad. La competencia, precisamente, tiene que ver con los ámbitos dentro de los cuales resulta válido el ejercicio de la potestad jurisdiccional. (Priori, 2010)

Lo expuesto hasta el momento nos lleva a tener que precisar lo siguiente:

- a) No es correcto identificar "jurisdicción con "competencia". La noción de "jurisdicción", como ha sido reiteradamente expuesto, se refiere a una potestad estatal, mientras que la noción de "competencia" tiene que ver con los ámbitos dentro de los cuales es válido el ejercicio de dicha potestad. De esta forma, no es lo mismo decir que "un juez no tiene jurisdicción" y que "un juez no tiene competencia", porque no tener jurisdicción supone no poder realizar actividad jurisdiccional (procesal) alguna, mientras que no tener competencia supone no poder realizar actividad



procesal válida. De esta manera, por ejemplo, una "sentencia" dictada por quien no ejerce función jurisdiccional se ubica en la categoría de un "acto inexistente", mientras que una sentencia dictada por un juez incompetente se ubica en la categoría de un "acto inválido".

- b) Ahora bien, claro está que, en la medida que la competencia indica los ámbitos dentro de los cuales es válido el ejercicio de la función jurisdiccional, la jurisdicción se convierte en un presupuesto de la competencia, pues antes de entrar a analizar la competencia se hace preciso determinar si existe o no jurisdicción. Por ello, Calamandrei afirma que: "La cuestión "de competencia" surge, pues, lógicamente, como un *posterius* de la cuestión "de jurisdicción". La jurisdicción precisa quiénes tienen, en general, esa potestad constitucionalmente atribuida, mientras que la competencia precisa quién, dentro de aquellos que tienen la potestad constitucionalmente atribuida, puede, según la ley, conocer válidamente un asunto en particular.
  
- c) No es correcto afirmar que la competencia es una parte o porción de la jurisdicción. La labor que realiza la ley al momento de asignar competencia no supone seccionar una potestad compuesta por una serie de caracteres, pues sin uno de ellos aquello no sería potestad jurisdiccional. De esta forma, un juez ejerce a plenitud la potestad jurisdiccional, con todos los atributos que ella supone; sin embargo, esa potestad jurisdiccional que, reiteramos, la tiene a plenitud, no puede ser ejercida válidamente sino en determinados ámbitos que la ley señala sobre la base de determinados criterios que serán estudiados más adelante. (Priori, 2010)

### **3.2.1.3.2. Fundamento constitucional de la competencia.**

Las reglas que rigen la competencia actúan la garantía constitucional del Juez natural, entendida ésta como el derecho que tienen las partes a que el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica sean resueltos por un tercero imparcial e independiente predeterminado por ley; derecho que, además, integra el contenido del derecho a la tutela

jurisdiccional efectiva. Esa predeterminación legal que forma parte del contenido de la garantía al Juez natural, se expresa y actúa a través de la competencia. (Priori, 2010)

### **3.2.1.3.3. Características de la competencia.**

Dentro de las características tenemos lo siguiente:

- a) *Legalidad*: tal como lo regula el Art. 6° del C.P.C., la competencia civil solo puede ser establecida conforme a ley. Las partes no tienen facultad para establecer su competencia, salvo que la ley llama prórroga de la competencia, que es la facultad de demandar ante el juez competente por razón de territorio en forma facultativa.
- b) *Irrenunciabilidad*: la competencia es irrenunciable e inmodificable, porque así lo establece la ley, salvo en aquellos casos que expresamente lo establece el código.
- c) *Indelegabilidad*: en la ley se establece que ningún juez puede delegar a otra competencia que la ley le atribuye. Pero la ley autoriza comisionar a otro juez la realización de actuaciones judiciales, fuera del ámbito de su competencia territorial; esta comisión para actuaciones judiciales puede ser a Jueces de igual o inferior categoría.
- d) *Integrabilidad*: En la determinación de la competencia por cuantía puede agregarse al valor del objeto principal la pretensión, los frutos, interés, gastos, daños y perjuicios y otros devengados hasta el momento de interponer la demanda.
- e) *Inmodificabilidad*: por mandato de la misma ley, la competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda puede y no puede modificarse por los cambios que se produzca posteriormente (...)
- f) *Contradecible*: en aplicación del art. 10° del CP.C., la competencia puede ser modificada por el juez de oficio, y también el demandado puede contradecirla sea en vía de cuestionamiento de la competencia o excepción de incompetencia del Juez que do tramite a la demanda. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010)

#### **3.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio.**

Según lo establecido en el artículo 9° del Código Procesal Civil, en el cual indica que “la competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan.” Es en el caso de desalojo se tramita vía proceso sumarísimo según lo establecido en el artículo 546° del C.P.C.

#### **3.2.1.4. La pretensión.**

##### **3.2.1.4.1. Conceptos.**

La pretensión constituye la manifestación de voluntad de un sujeto una exigencia frente a otro, por ello esta debe estar contenida con los fundamentos de hecho o razones fácticas que sustentan la pretensión (*causa pretendi*) y por la fundamentación jurídica, que no es otra cosa que el derecho subjetivo en el cual se sustenta su petición (Legis.pe, 2017).

En materia civil, son elementos de la pretensión que permiten identificar la Litis objeto del proceso, los siguientes: (i) Sujetos, en virtud de que la controversia, habrá de ser ventilada entre determinadas partes; (ii) Objeto, teniendo en cuenta que la controversia girará con referencia a cierta ‘cosa’ –bien de la vida o conducta ajena-; (iii) Causa, la controversia tendrá un fundamento específico, esto es, un conjunto de hechos de relevancia jurídica en que el actor ha fundado la ameritada pretensión. (La voz del Derecho, 2016)

GOZAINI señala que: *“la pretensión estudia el objeto del proceso, es decir, las razones por las que una persona se presenta ante la justicia y plantea en su demanda un determinado conflicto de intereses. Guasp es el principal expositor de esta teoría. Para el autor se entiende por objeto ya no el principio o causa de que el proceso parte, ni el fin, más o menos inmediato que tiende a obtener; sino la materia sobre la que recae el complejo de elementos que integran, y que en el proceso se define como una institución jurídica destinada a la satisfacción de una pretensión”* Para el citado autor (que a la vez cita al maestro Jaime Guasp), la pretensión constituye el objeto del proceso y por tanto la decisión judicial tiene

que estar referida a ella, dado que es propuesta por las partes en sus actos postulatorios. (Legis.pe, 2017)

### **3.2.1.4.3. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio.**

Las pretensiones presentadas por las partes en el proceso judicial en estudio son las siguientes:

- Demandante: Que se disponga a desocupar y que le entreguen la posesión de bien inmueble.
- Demandado: Interpone excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda y falta de legitimidad para obrar, que el bien que pretende que desocupe también le pertenece, por ser posesionaria legítima.

### **3.2.1.5. El proceso**

#### **3.2.1.5.1. Definición.**

El proceso constituye el objeto de conocimiento de la ciencia del Derecho procesal. Junto con la Acción y la Jurisdicción que le preceden, estas tres nociones forman el “trínomio jurídico”<sup>2</sup> o la “trilogía estructural”, o sea las ideas básicas y sistemáticas para la construcción conceptual de la moderna ciencia del proceso. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 24)

Proceso deriva de *procederé* que significa en una de las acepciones, avanzar, camino a seguir, trayectoria a recorrer hacia un fin propuesto o determinado. En su significación jurídica, consiste en el fenómeno o estado dinámico producido para obtener la aplicación de la ley a un caso concreto y particular. El proceso está constituido por un conjunto de actos ordenados y consecutivos que realizan los sujetos que en él intervienen, con la finalidad que se ha señalado. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 24)

En ese sentido, Ledesma (2015) señala lo siguiente:

El proceso es un conjunto de actos ordenados, sistematizados, orientados al

logro de un fin predeterminado. El proceso no se agota en un instante sino que responde a una secuencia de etapas, ello le da un carácter dinámico. Todo proceso tiene una vocación de arribo, no tiene un fin en si mismo sino que es teleológico (...). (pág. 41)

#### **3.2.1.5.2. Objeto del proceso.**

El objeto del proceso es regular la función jurisdiccional del Estado en la solución de los conflictos de los particulares y de estos con el Estado, sus entidades y sus funcionarios; es la declaración de certeza de ciertos derechos subjetivos o de situaciones concretas cuando la Ley lo exige como formalidad para su ejercicio o reconocimiento y en la tutela del Orden Jurídico-constitucional. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 26)

#### **3.2.1.5.3. Finalidad del proceso.**

Nuestro código tiene una posición ecléctica respecto a la finalidad.

*a) Finalidad concreta.*- La finalidad concreta del proceso contencioso es de resolver un conflicto de intereses (solucionar o componer un litigio), mientras que la finalidad de un proceso no contencioso es la de eliminar una incertidumbre jurídica.

*b) Finalidad abstracta.*- El fin que persigue el proceso, sea contencioso o no contencioso, es lograr la paz social en justicia.

Asimismo, nuestro Código prevé que el Juez no puede dejar de administrar justicia alegando vacío o defecto en las normas procesales, sino que debe integrar acudiendo a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina y la jurisprudencia, teniendo en cuenta cada caso o circunstancia. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

Su regulación lo encontramos en el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

#### **3.2.1.5.4. El debido proceso formal.**

##### **3.2.1.5.4.1. Conceptos.**

Al Derecho le importa que ciertas incertidumbres se acaben ello es factible gracias a la existencia de un mecanismo: el proceso. En este sentido, el debido proceso en su dimensión formal o procesal hace referencia a todas las formalidades y pautas que garantizan a las partes el adecuado ejercicio de sus derechos, pues, dichas reglas o pautas están previamente establecidas y permitirán que el acceso a un proceso o procedimiento, y su tramitación no sea formalmente irregular. Además dichas pautas o reglas no sólo son requisitos mínimos sino que estos resultan exigibles por los justiciables para que el proceso se desarrolle y lleven a la autoridad que resuelve el conflicto a pronunciarse de manera justa, equitativa e imparcial. (Terrazos, 2010)

##### **3.2.1.5.4.2. El debido proceso sustantivo.**

El debido proceso, no sólo requiere de una dimensión formal para obtener soluciones materialmente justas, pues ello, no será suficiente. Por eso la dimensión sustantiva, también llamada sustancial es aquella que exige que todos los actos de poder, ya sean normas jurídicas, actos administrativos o resoluciones judiciales, sean justas, esto es, que sean razonables y respetuosos de los derechos fundamentales, de los valores supremos y demás bienes jurídicos constitucionalmente protegidos. Por consiguiente, «el debido proceso sustantivo se traduce en una exigencia de razonabilidad», de todo acto de poder, y busca la prescripción de la arbitrariedad y lo absurdo. (Terrazos, 2010)

##### **3.2.1.5.4.3. El debido Proceso en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional.**

El **Tribunal Constitucional** en su considerando 12 contenido en el Expediente Exp. N.º 03891-2011-PA/TC, dejó establecido en cuanto al Debido Proceso lo siguiente:

*Como ha tenido oportunidad de establecer este Tribunal en más de una oportunidad, el derecho al debido proceso previsto por el artículo 139.3º de la Constitución*

*Política del Perú, aplicable no sólo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos.*

### **3.2.1.6. El proceso civil.**

#### **3.2.1.6.1. Definición.**

El proceso civil viene a ser el conjunto de actuaciones que se suscitan en sede judicial, por el que se canalizan las pretensiones de las partes, cuyo conocimiento se atribuye a los órganos de la Jurisdicción civil, a fin de que puedan resolver un conflicto suscitado. (Guías Jurídicas, 2012)

“El proceso es un medio para hacer efectivo los derechos sustantivos y reestablecer el derecho lesionado, a través de los órganos jurisdiccionales que, en representación de este administran justicia” (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 26).

#### **3.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.**

##### **3.2.1.6.2.1. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.**

Este derecho como garantía de un debido proceso, está regulado en el artículo I del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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“.

La tutela jurisdiccional efectiva comprende tres categorías específicas que son el derecho de acción, de contradicción y el debido proceso. El debido proceso viene a ser el derecho de todo justiciable, sea demandante o demandado, para actuar en un proceso justo, imparcial, y ante juez independiente, responsable, competente, con un mínimo de garantías. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

La tutela Jurisdiccional como principio procesal se refiere a que el Estado, tutelando los derechos del actor que promueve el proceso, vía el Derecho de Acción, y los derechos del demandado, pro el derecho de Contradicción, sean considerados en igualdad de condiciones en el desarrollo del proceso, es decir, con igualdad de oportunidades, contando con una serie de garantías regulados en el Derecho Procesal. El Estado es quien garantiza esta Tutela Jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso. Este principio abarca una serie de campos, como el Derecho de Acción, el Derecho de Contradicción, con todas las instituciones procesales que concurren para su consolidación. Por la Tutela Jurisdiccional, el Estado garantiza el nacimiento válido de un proceso con una demanda idónea, su evolución y la resolución, pero dentro de las garantías que establece la misma ley. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 41)

#### **3.2.1.6.2.2. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso.**

Este principio, está regulado en el artículo II del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

### **3.2.1.6.2.3. El principio de Integración de la Norma Procesal.**

Este principio, está regulado en el artículo III del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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”.*

Nuestro código tiene una posición ecléctica respecto a la finalidad.

- 1. Finalidad concreta.-** La finalidad concreta del proceso contencioso es de resolver un conflicto de intereses (solucionar o componer un litigio), mientras que la finalidad de un proceso no contencioso es la de eliminar una incertidumbre jurídica.
- 2. Finalidad abstracta.-** El fin que persigue el proceso, sea contencioso o no contencioso, es lograr la paz social en justicia.

Asimismo, nuestro Código prevé que el Juez no puede dejar de administrar justicia alegando vacío o defecto en las normas procesales, sino que debe integrar acudiendo a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina y la jurisprudencia, teniendo en cuenta cada caso o circunstancia. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

Respecto a la “integración de la norma frente al vacío o defecto, Ledesma (2015), señala lo siguiente:

Numerosos hechos de la vida social no han podido ser previstos por el derecho y, por tanto, no existe para ellos una norma expresa. A este fenómeno, que consiste en “ausencia de regulación” específica, se le denomina laguna, sin embargo, hay hechos que contando con una regulación legislativa, ella es imperfecta. La norma recoge los dos supuestos: el defecto normativo cuando hay insuficiencia de normas existentes para regular el fenómeno factual; y el vacío o inexistencia de normativa, cuando no existe norma alguna para regular la realidad concreta. (págs. 43-44)

#### **3.2.1.6.2.4. Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal.**

Este principio, está regulado en el artículo IV del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

Debemos tener en cuenta que la *legitimidad para obrar* viene a ser la posición habilitante de afirmar la titularidad de un derecho y/o imputar una obligación sustentada en la realización de los hechos, y el interés para obrar viene a ser un estado de necesidad actual e irremplazable de tutela jurisdiccional. Estas categorías procesales conforman lo que en doctrina se conoce con el nombre de condiciones de la acción, que son presupuestos necesarios para que el juez

pueda expedir un pronunciamiento válido sobre el fondo. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

*La conducta procesal*, a la que se refiere la segunda parte de la norma, viene a ser un conjunto de principios destinados a regular la correcta actuación de los intervinientes en el proceso, para lo cual se ha incorporado una serie de sanciones que aseguren la vigencia real de este principio. Por ello, las partes y sus abogados deben ajustar su actuar con la verdad, probidad, lealtad y Buena fe, a lo largo de todo el proceso. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

#### **3.2.1.6.2.5. Los Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales.**

Este principio, está regulado en el artículo V del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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”*.

Se resume de la siguiente manera:

*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. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

#### **3.2.1.6.2.6. El Principio de Socialización del Proceso.**

Este principio, está regulado en el artículo VI del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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 concurren al proceso, por razón de raza, sexo, idioma, condición social o económica, o de cualquier otra índole (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013).

Si bien es cierto que todas las personas somos iguales ante la ley, debemos entender que ello regula conducta y hechos, no así las situaciones personales. El proceso civil se rige estrictamente por el principio de igualdad procesal de las partes, que exige que las partes tengan dentro del proceso el mismo trato encontrándose en la misma situación procesal. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

#### **3.2.1.6.2.7. El Principio Juez y Derecho.**

Este principio, está regulado en el artículo VII del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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”*.

El artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que: 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. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

La segunda parte está referida al **principio de congruencia procesal**, por lo que el Juez al momento de emitir su decisión que pone fin a la instancia, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. Este principio es un límite, contra parte del principio *Iura Novit Curia*. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

#### **3.2.1.6.2.8. El Principio de Gratuidad en el acceso a la Justicia.**

Este principio, está regulado en el artículo VIII del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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. Como principio general el Código establece que el Estado concede gratuitamente la prestación jurisdiccional, sin perjuicio de que el litigante de mala fe, deba abonar las costas, costos y las multas que para cada caso específico establece la Ley (artículos 410, 411, 412 y 112 del CPC). (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

#### **3.2.1.6.2.9. Los Principios de Vinculación y de Formalidad.**

Este principio, está regulado en el artículo IX del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. La 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 algunas de ellas no tiene tal calidad. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

En el segundo párrafo, referido al principio de elasticidad, por el cual el juez está facultado para adecuar la exigencia del cumplimiento de estos requisitos formales a los dos objetivos más trascendentes del proceso: la solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica y, el logro de la paz social en justicia. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

#### **3.2.1.6.2.10. El Principio de Doble Instancia.**

Este principio, está regulado en el artículo X del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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. (Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell, 2013)

### **3.2.1.6.3. Fines del proceso civil.**

Este principio, está regulado en el artículo III del T.P. del C.P.C. que literalmente establece lo siguiente: *“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”*.

En el mencionado artículo podemos advertir que el Proceso Civil cumple con dos fines esenciales: el primero, la *finalidad concreta*, que consiste en resolver un conflicto de intereses (proceso contencioso), o eliminar una incertidumbre jurídica (proceso no contencioso). El segundo lugar, *la finalidad abstracta*, que consiste en lograr la paz social en justicia.

### **3.2.1.7. El Proceso Sumarísimo.**

#### **3.2.1.7.1. Concepto.**

El proceso sumarísimo es otro de los modelos que operan con los procesos de cognición. El artículo 146 del CPC fijan las pautas para recurrir a esta vía procesal tomando como referentes a la cuantía y materia de la pretensión; los incisos del 1 al 5 hacen referencia a

naturaleza de la pretensión (alimentos, separación convencional y divorcio ulterior, interdicción, **desalojo** e interdictos). (Ledesma, 2015, pág. 691)

### **3.2.1.7.2. Competencia por materia en el proceso sumarísimo.**

El artículo 546, establece la competencia por razón de materia o también llamado competencia objetiva, los cuales paso a mencionar a continuación:

***El artículo 546:** Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos:*

- 1. Alimentos;*
- 2. separación convencional y divorcio 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 tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible su empleo;*
- 7. aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal; y,*
- 8. los demás que la ley señale."*

### **3.2.1.7.3. El desalojo en el proceso sumarísimo.**

Ledesma (2015), señala lo siguiente:

El desalojo es una pretensión de orden personal tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple prestatario. Por la simplicidad de la pretensión, la norma señala que la restitución del predio se tramita bajo las reglas de un procedimiento breve y sencillo, como es el sumarísimo, ello en atención al principio de economía procesal. (pág. 800)



### **3.2.1.7.4. Las audiencias en el proceso.**

#### **3.2.1.7.4.1. Conceptos.**

Una de los supuestos que recoge la norma es el principio de igualdad o bilateralidad en el proceso y se expresa en la cita siguiente: “al admitir la demanda, el juez concederá al demandado 5 días para que la conteste”. En atención a dicho principio se sustenta la fórmula *audiatur altera pars* (óigase a la otra parte). (Ledesma, 2015, pág. 712)

Al admitir la demanda, el juez conceder al demandado cinco días para que lo conteste. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijara fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla bajo responsabilidad. En esta audiencia las partes pueden hacerse representar por apoderado sin restricción alguna. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 210)

#### **3.2.1.7.4.2. Las audiencias en el proceso judicial en estudio.**

En el caso en estudio sobre desalojo por ocupación precaria se desarrolló la audiencia única en el 32° Juzgado civil donde se resuelve saneado el proceso, y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

#### **3.2.1.7.4.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil.**

##### **3.2.1.7.4.4.1. Conceptos.**

La fijación de puntos controvertidos es una etapa del proceso civil que se realiza inmediatamente después de la etapa conciliatoria, y obviamente cuando ésta ha fracasado por cualesquiera de las causas previstas en la ley; por tanto, siempre tiene lugar durante el desarrollo de una Audiencia, sea ésta Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio para el proceso de conocimiento, Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación para el proceso abreviado, o Audiencia Única para los procesos Sumarísimo y Ejecutivo, éste último cuando se ha formulado contradicción. (Vargas, 2007)

Lo importante es que el Juez, luego de dejar constancia de que no se ha podido llegar a una conciliación entre las partes, debe proceder a enumerar los puntos controvertidos y, especialmente, los que van a ser materia de prueba, conforme lo señala la primera parte del artículo 471° del Código Procesal Civil. (Vargas, 2007)

### **3.2.1.8. Los sujetos del proceso.**

#### **3.2.1.8.1. El Juez.**

Se ha dado una serie de definiciones para referirse al juez que tiene a su cargo la función jurisdiccional, así tenemos las siguientes:

Redenti: “el termino juez es anfíbilógico, pues unas veces sirve para designar al órgano jurisdiccional, como unidad tipo de toda categoría o como ha determinado órgano en concreto, considerado en singular; o también (en síntesis), como aquella serie de órganos entre las que pueden ser llevados sucesivamente un proceso en sus diversas fases.

Clemento diaz: “juez es la persona que esta investida por el estado de la potestad para administrar justicia”.

Francisco Carnelutti: explica y afirma: “la palabra juez no está tanto para designar a la persona que juzga, cuanto al conjunto que actúan en el proceso que no son parte defensoras”. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 105)

#### **3.2.1.8.2. La parte procesal.**

Las partes procesales son las persona que intervienen en un proceso judicial para reclamar una determinada pretensión o para resistirse a la pretensión formulad por otro sujeto. A la persona que ejercita la acción se la llama “actor” (el que “actúa”), “parte, o bien “demandante”. A la persona que se resiste a una acción se la llama “parte demandada”, o, simplemente “demandado”. (Alvarez, 2013)

### **3.2.1.9. La demanda, la contestación de la demanda.**

#### **3.2.1.9.1. La demanda: definición.**

La demanda es el acto procesal en virtud del cual el demandante ejercita una acción, formulando pretensiones, poniendo en marcha la actividad jurisdiccional, a fin de que componga la litis y luego se expida una sentencia que ponga fin a la controversia. La demanda es el acto de postulación o introducción al proceso, y es el instrumento idóneo para que el actor ejerza el derecho de acción. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 34)

#### **3.2.1.9.2. La contestación de la demanda.**

La contestación de la demanda puede definirse como el acto procesal mediante el cual el demandado alega en el proceso su defensa, haciendo valer sus derechos en contra de la pretensión procesal del demandante. Con la contestación de la demanda se perfecciona lo que en la doctrina se conoce “bilateralidad del proceso”. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 91)

#### **3.2.1.9.3. La demanda, la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.**

Se inició el proceso con la interposición de la demanda sobre desalojo por ocupación precaria hecho por A en donde requiere que se le restituya el bien inmueble objeto del proceso.

En cuanto a la contestación de la demanda la demandada se apersona al proceso solicitando se declare improcedente la demanda.

#### **3.2.1.10. La prueba.**

##### **3.2.1.10.1. Definición.**

El derecho probatorio tiene una gran connotación procesal, porque la función de todo medio probatorio es la convicción de certeza acerca de las afirmaciones sobre el hecho que se ha producido (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 372).

La prueba es un medio de verificación de las proposiciones de los litigantes formuladas en los actos postulatorios al proceso. Desde el punto de vista jurídico, prueba es un medio de averiguación y de comprobación. La prueba en su sentido más amplio puede ser entendida como aquel medio útil para dar a conocer un hecho; a través de la prueba se adquiere conocimiento de la realidad de los hechos. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 373)

La prueba en su acepción lógica, probar, es demostrar la verdad de una proposición pero en su significación corriente significa una operación mental de composición. La prueba judicial es la confrontación de la versión de cada parte con los medios probatorios que sirven para abonarla. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 374)

#### **3.2.1.10.2. Principios que rigen la actividad probatoria.**

##### **A. Principio inquisitivo.**

Se basa a su vez en el principio imperium, que establece que la función de administrar justicia le corresponde al estado, como un poder deber, confiándole al juez la función de investigar la verdad por todos los medios legales a su alcance, sin que la inactividad de las partes lo obliguen o lo limiten a decidir únicamente sobre la base de los medios probatorios aportados por las partes, esto es, las pruebas legales; además, por mandato de la ley, el juez tiene la facultad de ordenar la actuación de pruebas de oficio, pero en forma supletoria, sin asumir la carga de la prueba que corresponde a las partes. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 377)

##### **B. Principio dispositivo.**

En este sistema, tanto en el ofrecimiento de las pruebas como su actuación es en forma ilimitada, ya que son las partes, por medio de sus abogados, quienes delinear la estrategia de

defensa, y, con los medios de prueba que les conviene los que reconstruyen los hechos que sustentan las pretensiones, para luego exigir al juez una sentencia en base a los hechos probados por las partes, con una participación pasiva del mismo. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 377)

### **C. Necesidad de la prueba.**

“La prueba es una necesidad en el proceso, porque una decisión judicial tiene que estar sustentada en una convicción de certeza de los medios probatorios integrados y actuados dentro del proceso” (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 378).

### **D. Adquisición de la prueba.**

En virtud de este principio aunque las pruebas son ofrecidas y aportadas por las partes, una vez integrada y actuada se considera parte integrante del proceso, sin tomar en cuenta quien lo ofrece, si le favorece o no. En virtud de este principio, no es admisible la renuncia o desistimiento de la prueba no practicada, ya que no constituye patrimonio del que lo aporta en forma total o parcial. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 378)

### **E. Unidad y comunidad de la prueba.**

Al proceso puede aportarse variedad de medios probatorios, como la declaración de parte, declaración de testigos, prueba documental, peritajes, inspección judicial, pero el juez, al apreciar la prueba, debe hacerlo en su conjunto; ya que las pruebas no pertenecen a quien los aporta y por esta razón no se admite ni la renuncia ni el desistimiento de la prueba que ya a sido actuada la prueba aportada es considerada como parte del proceso, sin considerar quien

lo aporto. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 378)

#### **F. Principio de libertad de la prueba.**

Este principio consiste<sup>4</sup> en que las partes tienen libertad para proponer las pruebas que estimen necesarias para probar sus pretensiones. Este principio se complementa con la de pertinencia, que significa que la prueba propuesta resulte idónea para la demostración de los hechos que sustentan las pretensiones de las partes en el proceso. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 381)

##### **3.2.1.10.3. Objeto de la prueba.**

El objeto de la prueba son los hechos que se alegan como fundamento de la pretensión que se proponen en el proceso, y la prueba tiene por objeto la demostración de la existencia de un hecho o de hechos; la verdad o falsedad de los hechos que sirven de sustento a las pretensiones, consignadas en los actos.

##### **3.2.1.10.5. Finalidad de la prueba.**

La finalidad de la prueba es acreditar los hechos afirmados por las partes y que a su vez sean discutibles y discutidos en el proceso. La finalidad puede estar orientada a demostrar la existencia de un hecho y también su inexistencia.

##### **3.2.1.10.6. Reglas que regulan los actos probatorios.**

###### *1. Producción y obtención de la prueba:*

Producción: en esta etapa encontramos primero a la averiguación que consiste en saber que medios de la prueba convienen o son conducentes para averiguar los hechos, como derecho de las partes en el proceso civil.

El aseguramiento: que consiste en las medidas encaminadas a impedir que se desvirtúe o se pierda la prueba y a conservar las cosas y circunstancias de hecho que deban ser probadas en el proceso. La proposición y presentación de la prueba, que se hace generalmente en los actos postulatorios; la admisión y la ordenación de su actuación, que generalmente se hace en la audiencia, prevista en cada proceso tipo; la recepción de la prueba, que se efectúa en la audiencia de pruebas.

*2. La asunción de la prueba:*

Está constituido por la comunicación subjetiva al juez con el medio de prueba, mediante operaciones sensoriales o intelectuales necesario para conocerlos y entenderlos. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, págs. 383-384)

**3.2.1.10.7. El principio de la carga de la prueba.**

La carga de la prueba en el fondo constituye reglas indirectas de conducta para las partes que establecen cuáles son los hechos que a cada una de ellas interesa probar, para que sus pretensiones sean tuteladas por la autoridad jurisdiccional ya que las partes deben aportar los medios de prueba para acreditar los hechos afirmados y que sirven de sustento a sus pretensiones, a fin de reconstruir los hechos artificialmente y les sirvan al juez para formarse convicción de certeza. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 389)

**3.2.1.10.8. Valoración de la prueba.**

La valoración de la prueba en el sistema dispositivo deja a cargo de las partes la iniciación e impulso del proceso y también la aportación e integración de los medios probatorios al proceso, haciendo una reconstrucción en forma artificial de los hechos de acuerdo a sus intereses. En este sistema, el juez es un mero espectador que permanece al margen del proceso y su intervención se limita a la legalización de los actos procesales (...). (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 393)

“La valoración de la prueba entraña un razonamiento explícito o implícito, mediante un

razonamiento u operación mental del juez a fin de percibir el valor de convicción que pueda extraerse de su contenido” (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 393).

### **3.2.1.10.9. Sistemas de valoración de la prueba.**

El sistema adoptado por nuestra legislación está de acuerdo con el principio de interés público del proceso, con la brusquedad de la verdad procesal, que concuerde con la verdad real y con la aplicación de la justicia, con paz social.

#### *1. sistema de las pruebas legales o prueba tasada.*

La tarifa legal o prueba tasada, en cuanto implica una regulación normativa más o menos compleja, es de sociedades civilizadas.

El sistema de la prueba legal o prueba tasada alcanzo su plenitud durante la época del derecho común y fue paulatinamente abandonado por la legislación procesal moderna, la cual sin perjuicio de mantener excepcionalmente la vigencia de las normas que gradúan o descartan la eficacia de algunas pruebas, se inclina hacia el sistema de libre apreciación.

#### *2. el sistema de persuasión racional o sana crítica:*

De acuerdo a et sistema, las reglas de la sana crítica son entendidas como normas de criterio fundadas en la lógica y la experiencia. No constituye un sistema intermedio entre las pruebas legales y el de las libres convicciones, sino un modo particular de designar al sistema de libre apreciación de la prueba. En el sistema de la libre apreciación, el juez goza de una amplitud que le es negado en el otro. Para calificar este sistema, en las leyes de origen hispano se habla de la sana crítica. En cambio en los codos de otros países le atribuyen diferentes expresiones, ósea el libre convencimiento o convicción y prudente apreciación son las más generales.

Nuestra legislación actual acepta este sistema, cuando en el artículo 197 del CPC



establece: “que todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada. En virtud de esta norma nuestra legislación se adapta definitivamente al sistema de la libre apreciación o san crítica o persuasión racional”. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 395)

### **3.2.1.10.15. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio judicial.**

#### **2.2.1.10.15.1. Documentos.**

##### **A. Concepto.**

Documentó es toda cosa que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un hecho cualquiera, que puede ser declarativa, representativa, cuando contenga una declaración de quien lo crea u otorgue o simplemente lo suscriba, como es el caso de los escritos públicos o privados, discos, cintas, representaciones, etc (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 440 ).

##### **C. Clases de documentos.**

#### **Nuestra legislación clasifica los documentos en el artículo 234 del CPC:**

- escritos públicos y privados.
- Impresos.
- Facsímil o fax.
- Fotocopias
- Planos, cuadros, dibujos
- Fotografías, radiografías.
- Cintas magnetofónicas.
- Microfilm, en la modalidad de soportes informáticos.
- Reproducciones de audio y video.
- La telemática en general.
- Los objetos que contengan o represente algún hecho o actividad humana o sus resultados.

En la misma ley se regula específicamente, los escritos públicos y privados que son utilizados

en la actividad procesal. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 441)

### **3.2.1.11. Las resoluciones judiciales.**

#### **3.2.1.11.1. Conceptos.**

Las resoluciones judiciales se pueden definir como toda las declaraciones emanadas del órgano judicial destinadas a producir una determinada consecuencia jurídica, a la que deben ajustar su conducta los sujetos procesales. Ellas pueden ser decretos, autos y sentencias. (Ledesma, 2015, pág. 356)

#### **3.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales.**

##### **A. Decretos.**

Considera a los decretos orientados al desarrollo del proceso, al simple trámite que no requiere motivación. (Ledesma, 2015)

Mediante los decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de mero trámite. Los decretos no requieren de fundamentación o motivación ya que son actos procesales de mero trámite. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 291)

##### **B. Autos.**

Los autos resuelven incidencias. (Ledesma, 2015)

Los autos son resoluciones que requieren de fundamentación o motivación. La motivación es uno de los requisitos de toda resolución y en todas las instancias, regulado como norma constitucional. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010)

### **C. Sentencias.**

La sentencia que pone fin a la instancia o al proceso en definitivo. (Ledesma, 2015)

Los autos, como actos procesales del juez, son aquellos que deciden aspectos importantes dentro del proceso, y el mismo código regula en forma expresa los casos que requieren autos para su solución. El juez se pronuncia en autos: (art° 121, CPC).

- La admisibilidad o rechazo de la demanda.
- La admisibilidad o rechazo de la reconvención.
- El saneamiento procesal.
- Interrupción del proceso.
- Conclusión del proceso.
- Las formas especiales de conclusión del proceso (...). (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 292)

#### **3.2.1.12. La sentencia.**

##### **3.2.1.12.1. Etimología.**

Etimológicamente, sentencia significa declaración del juicio y resolución del juez.

Es el modo normal de conclusión de cualquier proceso, es el pronunciamiento de la sentencia definitiva, que puede definirse como el acto procesal del órgano jurisdiccional en cuya virtud, estén agotadas las etapas de iniciación y desarrollo, decide actuar o denegar la actuación de la pretensión que fue objeto del proceso.

Aun prescindiendo de su etimología más o menos significativa queda el hecho innegable de que en muchas ocasiones lo que es la motivación verdaderamente real y efectiva de una sentencia no está expresada en absoluto en la llamada parte que motiva el pronunciamiento del juez sino que se encuentra más bien en los pliegos ocultos, más o menos ocultos, el ánimo del que juzga: el sentimiento del juez, la simpatía, la antipatía pro una parte o por un testigo, el interés, el desinterés por una cuestión o argumentación jurídica de acuerdo a las normas que regulan las forma procesales de una sentencia debe contener la síntesis de la demanda y

de su contestación y que la motivación deba limitarse al examen crítico de las pruebas, y los razonamientos legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios, para fundamentar las conclusiones. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 293)

### **3.2.1.12.2. Redacción de la sentencia y sus partes.**

Dentro de los actos procesales del Juez, la sentencia es la que tiene mayor importancia. En su redacción, la sentencia debe estar separada en tres partes:

#### **A. Expositiva.**

Es la parte expositiva o improductiva de la sentencia, el juez hace un resumen de las pretensiones, la exposición de los hechos y fundamentación jurídica, que contiene la demanda, la resolución de admisión a trámite, el emplazamiento, contestación de la demanda, la pretensión, su exposición de hechos y fundamentación jurídica, la reconvenición y su absolución, si fuera el caso, las cuestiones probatorias planteadas y resueltas, las defensas previas y las excepciones y la forma como se han resuelto, la redacción de la relación jurídico procesal válida y el saneamiento del proceso y la audiencia de pruebas y otros.

#### **B. Considerativa o motivación de resoluciones.**

La sentencia debe ser motivada ya que como garantía de la administración de justicia ha sido elevado a norma constitucional. En la LOPJ y el C.P.C. se reproducen como norma procesal la motivación de las resoluciones, en todas las instancias, con indicación expresa de la norma aplicable y los hechos en que se sustentan. En todos los países civilizados, la motivación de la sentencia se ha elevado a norma constitucional como una garantía de la administración de justicia.

En la parte considerativa el Juez hace una valoración de la prueba, a la luz de una sana crítica, a fin de determinar si se demostraron los hechos contenidos en la demanda o las excepciones, siguiendo el principio de comunidad de la prueba, realizando una apreciaciones n su conjunto y no aisladamente. Una vez encontrado la norma jurídica sustantiva y procesal aplicable al caso materia de la litis, debe analizar si los supuestos de los hechos probados dentro de un proceso están subsumidos dentro de los supuestos jurídicos de dicha norma para poder otorgar la consecuencia jurídica allí prevista.

*Resolutiva:* Es la parte de la resolución judicial o la sentencia donde se ordena lo que decide el órgano jurisdiccional. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 288)

#### **3.2.1.12.3. La motivación como sustento de la parte resolutiva.**

La motivación de las resoluciones y especialmente de la sentencia constituye una garantía constitucional, y en el fondo es la racionalización de la justicia, donde el interesado encuentra la justificación del fallo o la decisión que adopte el juez en el proceso. La motivación en una sentencia es el razonamiento lógico jurídico que hace el juez de las pretensiones del demandante, el demandado, los hechos probados o no, el derecho aplicable a l caso concreto para luego decidir el conflicto de intereses. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 289)

#### **3.2.1.12.3.4. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.**

Se puede afirmar que la misma ley, como norma constitucional y reproducido en la LOPJ y el C.P.C., al exigir que en su texto definitivo de la sentencia los puntos resolutivos estén precedidos por la motivación, quiere aparecer, a la luz del sol, la estructura silogística de la sentencia y persuadir a los justiciables de que la concatenación rigurosa de vértices lógicas ningún camino se ha dejado en la arbitrariedad. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 289)

## **A. Definición.**

PIERO CALAMANDREI, en su obra, procesos y democracia, afirma: “la motivación constituye el signo más importante y típico de la racionalización de la función jurisdiccional. Asimismo este tratadista dice que la motivación en la sentencia es importante, porque pone a las partes en condiciones de establecer si en lo dicho por el juez hay algunas razones que permitan luego impugnar su decisión y la motivación es importante como justificación posterior de la decisión tomada. La motivación de la sentencia constituye la parte razonada que sirve para demostrar que el fallo es justo y demostrar las razones de tal justicia, especialmente para persuadir a la parte vencida de que la condena ha sido el necesario punto de llegada de un meditado razonamiento y no el fruto improvisado de la arbitrariedad o la fuerza. (Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ), 2010, pág. 289)

### **3.2.1.13. Medios impugnatorios.**

#### **3.2.1.13.1. Conceptos.**

Respecto a los medios impugnatorios, Ledesma (2015) establece lo siguiente:

En el proceso, los medios de impugnación son correctivos que se invocan para eliminar vicios e irregularidades de los actos procesales, a fin de perfeccionar la búsqueda de la justicia. Estos medios no surgen por voluntad del juez, sino por obra exclusiva de las partes, en ejercicio del principio dispositivo que acompaña al proceso civil, a tal punto que las partes pueden convenir la renuncia a la impugnación (artículo 36! Del C.P.C.). No solo busca reclamar contra los vicios del proceso sino una mejor manera de lograr la correcta aplicación del Derecho, para lograr en definitiva la paz. (pág. 123)

#### **3.2.1.13.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.**

Dentro de la clasificación de los medios impugnatorios en nuestro Código Procesal Civil encontramos a los “recursos” y a los “remedios, lo cuales pasare a mencionar (de manera

sucinta) a continuación:

“Los recursos son medios de impugnación de los actos procesales. La parte agraviada por el tiene, dentro de los límites que la Ley le confiera, poderes de impugnación destinados a promover la revisión del acto y su eventual modificación (...)” (Ledesma, 2015, pág. 127).

Ledesma (2015) respecto al tema enseña lo siguiente:

Los recursos pueden clasificarse en **ordinarios** y **extraordinarios**; los primeros son aquellos que la ley prevé con el objeto de reparar genéricamente la extensa gama de defectos que puede exhibir las resoluciones judiciales y que fundamentalmente consisten en errores de juzgamiento derivados de una desacertada aplicación de la ley o de la valoración de la prueba o en vicios producidos por la inobservancia de los requisitos procesales que condicionan la validez de la correspondiente resolución y en irregularidades concernientes al procedimiento que precedió a su dictado. El recurso ordinario opera al interior del proceso, tanto por la facilidad con que es admitido como por el amplio poder, que se atribuye al órgano jurisdiccional encargado de resolverlo. Son considerados recursos ordinarios los siguientes: aclaratoria, reposición, apelación, nulidad y queja por denegatoria de apelación.

*Los recursos extraordinarios* son aquellos cuya admisibilidad se halla supeditada a la concurrencia de motivos o causales específicamente establecidas por ley. Las facultades del órgano para resolverlos están limitadas al conocimiento de determinados aspectos de la resolución impugnada. Se descarta toda posibilidad de realizar actos de prueba. La casación es una expresión de este tipo de recursos (...)

*Los remedios* son para nuestro Código Procesal medios impugnatorios que se formulan por quien se considere agraviado por actos procesales no contenidos en resoluciones, por citar, véase el caso del cuestionamiento a la formalidad

del acto de notificación o el cuestionamiento a la ejecución de un embargo en forma de depósito. Se conoce además como medio impugnativo a la oposición. (pág. 127)

#### **A. El recurso de reposición.**

El recurso de reposición o llamado de revocatoria es un medio de impugnación que busca obtener del mismo órgano e instancia que dictó la resolución, la subsanación de los agravios que aquella pudo haber inferido. El juez tiene la facultad de ordenar la reposición porque dichas providencias no pasan en autoridad de cosa juzgada lo que hace que el propio juez modifique las resoluciones, siempre y cuando no haya operado la preclusión, esto es no haga volver hacia atrás el proceso. (Ledesma, 2015, pág. 138)

#### **B. El recurso de apelación.**

La apelación es una expresión del sistema de instancia plural. Es conocido como un recurso ordinario, frente a lo extraordinario de la casación tiene por objeto que órgano jurisdiccional superior examine la resolución que según el recurrente le atribuye un defecto de fondo, que se deduce para obtener su sustitución ante el juez superior. (Ledesma, 2015, pág. 141)

#### **C. El recurso de casación**

La casación implica una impugnación limitada admisible si se denuncia determinados vicios o errores solamente de derecho que detalla el artículo 386° del Código Procesal Civil, como son la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial recaídos en las resoluciones que señala el artículo 387°.1 del Código Procesal Civil, esto es, contra las sentencias y autos expedidos por alas salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso. (Ledesma, 2015)

#### **D. El recurso de queja.**



El recurso de queja opera con sistemas de instancia plural es un recurso ordinario concedido al litigante que ha deducido apelación y se agravia por la denegación de este o por haber sido concedido bajo un efecto distinto al que correspondía.

#### **3.2.1.14. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.**

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia que fue la 32° Juzgado civil del Distrito Judicial de Lima declaró fundada la demanda de desalojo pro ocupación precaria interpuesta por Ángela Beatriz Balta Benavides, y en consecuencia, ordenaron que demandada cumpla con desocupar el inmueble objeto de demanda.

La demandante interpuso recurso de Apelación contra la referida sentencia en primer grado, concediéndose con efecto suspensivo mediante Resolución N° 06 de fecha 28 de Enero del 2016,

### **3.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.**

#### **3.2.2.1. Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.**

La sentencia en estudio está contenida en el Expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, a cargo del 32° Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima, sobre Desalojo por ocupación precaria, cuya pretensión principal fue la restitución total del inmueble de propiedad de la demandante ubicado en Jr. Jorge Muelle N° 206, departamento N° 401, Distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

#### **3.2.2.2. Concepto de posesión.**

La posesión, históricamente, es un instituto antiquísimo, como manifestación del poder de hecho que el hombre ejerce sobre los bienes. En este sentido, se puede decir que es poder no dissociable de la noción misma de sujeto, porque no hay sujeto que no ejerza un poder sobre los bienes. Idealmente, el mismo es anterior a la propiedad, porque un poder del sujeto sobre

los bienes puede no ser propiedad, pero no puede dejar de ser-al menos-posesión. (Rivera & Herrero, 2007)

Posesión es, un poder de hecho. Pero posesión significa-más especialmente- ejercicio de un derecho subjetivo; y, en cuanto tal, el mismo, como ejercicio, puede corresponder a algunos derechos subjetivos. (Rivera & Herrero, 2007)

### **3.2.2.2.1. Teorías en cuanto a la posesión.**

#### **A. Teoría de Ihering.**

Este autor, en sus obras “La voluntad de la posesión, El fundamento de la protección posesoria y El espíritu del derecho romano, critica la teoría de Savigny, a la cual considero subjetiva, y expuso su propia posición sobre el tema elaborando la teoría que llamo “objetiva”. La crítica se basaba en la circunstancia de que al ser el *animus domini* de SAVIGNI un elemento subjetivo, dependiente de la intención del sujeto, resultaba de muy difícil prueba. La crítica se apoyaba también en un profundo estudio de las fuentes romanas, cuyo examen excede las finalidades de esta obra. (...) Propone entonces dicho jurista otra manera de diferenciar a la posesión de la tenencia sobre bases objetivas, prescindiendo de la voluntad de quien tiene la posesión. La posesión según IHERING, consiste en el ejercicio de un poder de hecho sobre las cosas, conforme a su destino natural. Es decir que toda relación entre el hombre y la cosa-por supuesto en tanto exista un mínimo de voluntad-implica la posesión, a menos que una disposición expresa de la ley establezca que solo hay tenencia. (Rivera & Herrero, 2007, pág. 84)

Así, se observa a una persona sembrando un campo, en principio esa relación con el inmueble debe ser reputada posesión; pero si esa persona es un arrendatario, o se halla allí circunstancialmente pro haber sido contratada para ese trabajo, como la ley nos dice que ese caso hay tenencia, es entonces el derecho el que por razones de orden práctico priva a esa relación de los efectos de la posesión. (Rivera & Herrero, 2007, pág. 85)

## **B. Teoría de Savigny.**

Esta teoría, también llamada clásica o subjetiva, se basa sobre todo en la idea de que, para la existencia de la posesión, es necesario la concurrencia de dos elementos; el “corpus” y el “animus domini” (Rivera & Herrero, 2007).

El *corpus* es el poder de hecho sobre la cosa, el poder físico; es la posibilidad de disponer físicamente de una cosa. Nos basta para la configuración del corpus el mero contacto con la cosa, sino que ese contacto debe ser querido, debe haber un “mínimo de voluntad”. (Rivera & Herrero, 2007)

El *animus domini*, en una primera aproximación puede ser definido como la intención de comportarse con la cosa como lo haría su dueño. Dicho elemento significa la actitud de no reconocer en otra persona un derecho superior (Rivera & Herrero, 2007).

### **3.2.2.2.2. Importancia de la posesión.**

La posesión es el contenido de los derechos reales, pues en al mayoría de estos sin ella no sería posible el ejercicio de las facultades que otorgan a sus titulares. Se debe exceptuar de esta apreciación a la hipoteca y a las servidumbres activas, que no son ejercidos por la posesión, aunque con salvedad de que en las servidumbres el uso que se haga de ellas tiene lugar de posesión. (Rivera & Herrero, 2007)

### **3.2.2.3. Diferencias entre la posesión y la propiedad.**

El poseedor, que cuenta con el *jus possessionis* (derechos derivados del hecho de su posesión, es tutelado por sí mismo e independientemente de la averiguación de si existe un derecho de propiedad que lo respalde. En cambio, la propiedad importa una potestad jurídica, el derecho de pleno señorío, o sea, el *jus possidendi*, o derecho de ejercer sobre el bien todos los actos contundentes a extraer de él la utilidad que produce. (Rivera & Herrero, 2007, págs. 107-108)

### **3.2.2.4. Clases de posesión en el Código Civil Peruano.**

Dentro de la clasificación que adopta nuestro Código Civil, encontramos a la Posesión

mediata e inmediata, Posesión ilegítima de buena fe, Posesión de buena fe y de los frutos, Posesión de mala fe, Posesión precaria.

#### **3.2.2.4.1. Posesión inmediata y mediata.**

El art. 905° de nuestro Código Civil, en cuanto a esta clasificación establece lo siguiente:

*“Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título. (Art. 905 del C.C.)”.*

El código considera poseedor inmediato solo al poseedor temporal de buena fe. El código no establece criterio alguno para determinar la temporalidad de la posesión. Hay que acudir entonces, a las normas relativas al plazo en los diferentes contratos en los que se transmite la posesión. Las posesiones inmediata y mediata solo resultan de títulos legales, y hacen nacer derechos reales igualmente legales. (Rivera & Herrero, 2007, pág. 123)

En ese sentido la posesión mediata es quien cede el título de posesión a un tercero, por ejemplo el arrendador.; mientras que, la posesión inmediata es aquella que se ejerce de manera directa en virtud a un título, por ejemplo el arrendatario de un bien inmueble.

#### **3.2.2.4.2. La posesión ilegítima de buena fe.**

La posesión puede ser legítima o ilegítima, dependiendo de su conformidad o no con el derecho, siendo la posesión de buena fe y la posesión de mala fe una subclasificación de la posesión ilegítima, la ilegitimidad de la posesión no sólo está dada por la existencia de un título viciado, es decir que adolece de alguna causal de nulidad o anulabilidad, sino que además esta se da cuando ésta se basa en un título el que el transferente carece de legitimidad para ello, es decir cuando el defecto es de fondo. (Rioja, 2010)

La posesión es legítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hechos o de derecho sobre el vicio que invalida su título (Rivera & Herrero, 2007).

#### **3.2.2.4.3. Posesión ilegítima de mala fe.**

Posesión de mala fe, es pues, la que resulta también del elemento “poder de hecho”, pero que va acompañado del conocimiento del poseedor (o también de la ignorancia, pero determinada por culpa grave: lesionar el derecho ajeno).

Poseedor de mala fe es el ladrón (de bien mueble); el usurpador (de bien inmueble); el que encuentra el bien mueble, si no tiene intención de restituir el bien a quien tiene derecho a él; y similares. La demostración de la mala fe ajena en la posesión puede darse por cualquier medio. (Rivera & Herrero, 2007)

#### **3.2.2.4.4. La posesión precaria.**

La posesión por ocupante precario es un tipo de posesión originaria, que se va dar cuando un tercero entre en posesión de un bien a pesar que no tiene título o que habiéndolo tenido este ha fenecido. Tal como lo establece el art. 911° de nuestro Código Civil Peruano.

#### **3.2.2.5. La propiedad.**

Respecto al Derecho a la propiedad el **artículo 923**, establece lo siguiente:

*“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.*

En el derecho, el dominio o propiedad, es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas que aplican el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. (Wikipedia, 2018)

En opinión de FERRINI: la propiedad es el derecho en virtud del cual una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ella de modo, por lo menos, virtualmente universal. Este

“virtualmente universal” no elimina la incógnita de derecho positivo, pero expresa eficazmente la naturaleza. (Rivera & Herrero, 2007)

### **3.2.2.5.1. Función social de la propiedad.**

La propiedad es un derecho subjetivo “privado”, es decir, reconocido al individuo para la satisfacción de sus intereses egoísticos. Pero “el interés del individuo”, aunque privado, aunque egoístico, no puede ser entendido abstrayendo de la consideración de la naturaleza del hombre, del hecho de que está puesto en sociedad y que de la conservación de ella se extrae satisfacciones y las posibilidades esenciales de su propia vida humana. (Rivera & Herrero, 2007, pág. 177)

### **3.2.2.5.2. Extinción de la propiedad.**

El derecho de propiedad se extingue por:

3. Adquisición del bien por otra persona.
4. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
5. Expropiación
6. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa al predio al dominio del Estado. (Art. 968° C.C.). (Rivera & Herrero, 2007, pág. 279)

### **3.2.2.6 Desalojo.**

#### **3.2.2.6.1. Definición.**

El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. (Ledesma, 2015, pág. 800)

#### **3.2.2.6.1.1. Causales de desalojo.**

En opinión de Limo (2018), las causales para una acción de desalojo son las siguientes:

1. Desalojo por vencimiento de contrato.
2. Desalojo por falta de pago.
3. Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro.
4. Desalojo conforme a lo regulado por el D. Leg, N° 1177.
5. Desalojo por ocupación precaria (Considerando el IV Pleno Casatorio Civil).

#### **A. Desalojo por vencimiento de contrato.**

Este proceso tiene como base la existencia de un contrato a plazo determinado, el que a la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no parece existir complicación alguna; sin embargo, a la fecha es el tipo de proceso que más polémica ha generado en virtud a lo resuelto por el Cuarto Pleno Casatorio Civil. (Limo, 2018)

El mencionado Pleno indica que si el arrendatario que ocupa un bien inmueble con contrato vencido es requerido por parte del arrendatario para su restitución, se convierte en un poseedor precario, en consecuencia, la competencia para conocer este tipo de procesos se traslada a los juzgados especializados civiles, es decir, sale de la esfera de los juzgados de paz letrados, quienes son competentes hasta aquellos contratos en los que la renta mensual no supera las 50 URP. Esta activación de competencia a favor de los juzgados civiles se basa en que no hay contrato (título fenecido), en consecuencia no hay renta, y conforme a lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, en caso de inexistencia de renta, el competente es el juzgado especializado civil (vale precisar que no existe uniformidad en la doctrina respecto a este punto, sin embargo, para efectos procesales estimamos que la competencia ha sido definida claramente por el Cuarto Pleno Casatorio Civil). (Limo, 2018)

#### **B. Desalojo por falta de pago.**

Se puede demandar desalojo vía proceso sumarísimo invocando esta causal de falta de pago al amparo de los artículos 585° y 591° de nuestro Código Procesal Civil, tal como vemos a continuación:

**Procedimiento:** (...) *Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza (...).* (Artículo 585° C.P.C.)

**Limitación de medios probatorios:** *Si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.* (Artículo 591°)

### **C. Desalojo en los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro.**

Para que proceda la acción de desalojo, tal como lo establece la Ley N° 30201 (Ley de desalojo por inclusión de la “cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario) que modifico el art. 594° de nuestro Código Procesal Civil; se requiere el cumplimiento de dos requisitos fundamentales, los cuales son: Que se haya estipulado en el contrato de arrendamiento la “Cláusula de allanamiento a futuro invocando el art. 594° del C.P.C.” y que las firmas de los contratantes se encuentren legalizadas ante notario público o fedatario.

Por otro lado, respecto a la exigibilidad de La Conciliación Extrajudicial como requisito de procedibilidad para una acción de Desalojo con cláusula de allanamiento futuro, el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil acordó por mayoría, que: *“El Acta de Conciliación Extrajudicial no es exigible en el proceso de desalojo regulado en el artículo 594 del Código Procesal Civil, en tanto se trata de un proceso especial y rápido. Asimismo, tampoco proceden las excepciones y defensas previas planteadas por la parte demandada, por lo que el juez debe declarar de plano su improcedencia”.*

### **D. Desalojo por ocupación precaria.**



Al respecto el **Cuarto Pleno Casatorio Civil**, que tiene como antecedente la **Casación 2195-2011, Ucayali**, al referirse a los supuestos de posesión precaria, en su conclusión 5.2 estableció lo siguiente:

*5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700 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 hasta 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.*

Por otro lado, si bien es cierto el desalojo por ocupante precario procede en dos supuestos: por posesión sin título o, que habiéndolo tenido este ha fenecido; debo hacer la diferencia entre esta causal de desalojo con la causal de desalojo por vencimiento de plazo. Ambas causas de desalojo aparentemente parecen ser lo mismo y como consecuencia de ello se le atribuye el mismo significado y los mismos efectos, sin embargo ello no es así:

**(Caso 1):** *Si luego de vencido el plazo del arrendamiento (1 año), el arrendador no ha solicitado aún la devolución del bien: aquí el poseedor mantiene un título que justifica su posesión (no es un precario), y por ende si se le quiere desalojar la causal será la del “vencimiento del plazo del contrato”*

**(Caso 2):** *Si luego de vencido el plazo del arrendamiento, el arrendador ya solicitó extrajudicialmente la devolución del bien: en este caso el poseedor ya no mantiene un título que justifique su posesión (al habersele solicitado la devolución, el título feneció), con lo cual ha pasado a ser un poseedor*

*precario. Por ende, si se pretende recuperar la posesión, la causal de desalojo será la de posesión precaria. (Limo, 2018)*

### **3.2.2.6.1.2. Sujetos activo y pasivo en el Desalojo.**

El artículo 586° del C.P.C. establece su regulación, tal como lo vemos a continuación:

*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.*

*Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.*

En opinión de Ledesma (2015), los sujetos titulares de la acción de desalojo son los siguientes:

- a. El propietario, como uno de los legitimados para demandar. Ello es atendible porque el uso y disfrute del bien constituye la forma primaria del ejercicio de dominio, que puede cederse a título oneroso o gratuito.
- b. El arrendador, quien tiene el uso y goce del bien, puede ceder o arrendar este, en las mismas condiciones que pudiera hacerlo el propietario; en consecuencia este poseedor estará también legitimado para promover la acción de desalojo. Ello implica que este poseedor puede demandar el desalojo sin necesidad de que demuestre su calidad de propietario, porque en tal caso el derecho de dominio resulta ajeno a la causa de dicha pretensión.
- c. Quien considere tener derecho a la restitución de un predio, uno de ellos el subarrendatario que subarrienda, en todo o en parte el bien, siempre y cuando no este prohibida la contratación. El arrendador, en relación al subarrendatario contrae las obligaciones y adquiere derechos de arrendador y los efectos del subarriendo. Si el inquilino subarrienda se convierte en subarrendatario

respecto del subinquilino y tiene contra este la acción de desalojo, independientemente de sus relaciones con el propietario.

- d. El usufructuario, este tiene el derecho real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no altere la sustancia. El tal sentido el usufructuario puede dar en arriendo el usufructo o ceder el ejercicio de su derecho, a título oneroso o gratuito, pero es directamente responsable frente al propietario de los menoscabos que tengan los bienes pro culpa o negligencia de la persona que le entregó el bien (...). (págs. 805-806)

#### **3.2.2.6.1.3. Falta de legitimidad pasiva del servidor de la posesión.**

Este supuesto está contemplado en el artículo 588° de nuestro Código Procesal Civil, y consiste en el supuesto que el servidor de la posesión (quien posee en nombre de otro) sea emplazado, este tiene el deber de proceder a la denuncia civil al poseedor legitimado. Este poseedor debe realizar las diligencias pertinentes para colocar la pretensión del actor en condiciones viables frente al verdadero legitimado para intervenir (...) En estas circunstancias corresponde al actor o demandante modificar su demanda (pues no hay emplazamiento válido) y dirigirla contra el denunciado, permitiéndose así la extromisión del primitivo demandado. Si el actor se opone al ingreso del denunciado se expone a que la demanda sea rechazada por falta de legitimación del demandante. (Ledesma, 2015)

Debemos dejar claro aquí que esta figura nos menciona al “servidor de la posesión” quien es la persona que posee en nombre de otra y que se encuentra en situación de dependencia de aquella, si bien es cierto está en contacto directo e inmediato con el bien, es decir tiene el *corpus* no se le puede emplazar válidamente debido a que esta persona solo conserva en nombre de otra, entonces, carece de *animus*.

#### **3.2.2.6.1.4. Lanzamiento en el desalojo.**

El **artículo 593** regula el lanzamiento en el proceso de desalojo, que establece lo siguiente: “*Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se*

*ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación (...)*”.

En opinión de Ledesma (2015) respecto al lanzamiento señala lo siguiente: La sentencia se ejecuta a través del lanzamiento, que es el acto mediante el cual con intervención del personal auxiliar del juzgado y el eventual auxilio de la fuerza pública, se hace efectiva la desocupación del inmueble por parte del demandado y demás ocupantes. (pág. 826)

### **3.3. MARCO CONCEPTUAL**

**Descerraje:** Con la finalidad de concretizar una orden judicial de lanzamiento ejecutoriada, se autoriza a la fuerza pública, por medio de la policía a abrir un bien inmueble como última medida. (Monroy, 2013, pág. 88)

**Desalojo:** En doctrina se denomina desalojo o desahucio como la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea por ser exigible. Por otro lado, se define al desalojo como el procedimiento breve y sumarísimo, por el cual el actor persigue al demandado desocupe el inmueble litigioso y lo deje a su disposición. (Monroy, 2013, pág. 88)

**Proceso sumarísimo:** Es aquel proceso contencioso de duración muy corta, donde se restringen determinados actos procesales. (Monroy, 2013, pág. 292)

**Prueba tasada:** Llamada también prueba legal o tarifa legal. Constituye una de las más antiguas formas de valorar el material probatorio por el juzgador. Se caracteriza porque los efectos valorativos que tendrán incidencia en la decisión se encuentran preconfigurados por el legislador sin mayor margen de desvinculación por parte del juez. (Monroy, 2013, pág. 302)

**Puntos controvertidos:** Son aquellas discrepancias entre las partes del proceso, expresadas en cuestiones pertinentes, específicas y relevantes para la solución de una controversia. (Monroy, 2013, pág. 303)

**Relación jurídica procesal:** Cuando en una sociedad se presenta un conflicto de intereses intersubjetivos o una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, es porque dos sujetos de derecho tienen el mismo interés respecto de un mismo bien jurídico. Ante tal situación, es que nace la relación jurídica material, pero mientras no se resuelva el conflicto espontáneamente, nacerá el proceso, mediante el ejercicio del derecho de acción en busca de tutela jurídica de derechos. (Monroy, 2013, pág. 318)

**Reposición:** Los actos procesales del juez, a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a este, pueden ser decretos, autos y sentencias. (Monroy, 2013, pág. 323)

**Sana crítica:** Existe en el Derecho Comparado tres tipos de sistemas de valoración de la prueba: El sistema de las pruebas legales o de la tarifa legal, el sistema de la libre convicción de la prueba y el sistema de la libre valoración de la prueba o de la sana crítica. (Monroy, 2013, pág. 333)

**Valoración:** Es la actividad judicial de “dar valor” a los medios probatorios admitidos y actuados de forma conjunta otorgándoles la credibilidad necesaria para poder pronunciarse sobre el fondo, al mismo tiempo que se forma su propia convicción de los hechos controvertidos; todo ello en función del sistema de valoración que la norma procesal regule; por lo general de prueba tasada o libre valoración. (Monroy, 2013, pág. 367)

## IV. METODOLOGIA

### 4.1. Tipo y nivel de investigación.

#### Tipo de investigación.

La investigación es de tipo cuantitativa-cualitativa (mixta) y se fundamenta por lo siguiente:

**Cuantitativa:** la investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guía la investigación es elaborado sobre la base de la revisión de la literatura. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

**Cualitativa:** la investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y

recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

#### **4.1.2. Nivel de investigación.**

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

**Exploratoria.** Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fue diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

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

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

#### **4.2. Diseño de investigación.**

**No experimental:** El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad de la investigación. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

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

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando



desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

#### **4.3. Unidad de análisis.**

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

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del investigador. Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar una unidad de análisis.

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o

base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fue: proceso ordinario donde el hecho investigado fue un delito; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia producto del desarrollo normal del proceso judicial; con decisiones condenatorias; cuya fue pena principal aplicadas en la sentencias fue, la pena privativa de la libertad; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia; pertenecientes al Distrito Judicial de Lima-Lima, 2018).

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: Sobre el delito fe pública – falsificación de documentos, existentes en el expediente N° 2965\_2010, tramitado siguiendo las reglas del proceso ordinario; perteneciente al corte suprema de justicia sala permanente de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima – Lima 2018.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentra ubicadas en el **anexo 1**

#### **4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.**

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

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

En el presente trabajo la variable fue: la caracterización del proceso por el delito contra la fe

pública – falsificación de documentos, existentes en el expediente N° 2965\_2010,

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

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

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido del proceso, los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación. En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el presente trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes.

En el cuadro siguiente se observa: la definición y operacionalización de la variable del proyecto.

**Cuadro 1. Definición y operacionalización de la variable en estudio**

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	INDICADORES	INSTRUMENTO
<p>Proceso judicial</p> <p><i>Recurso físico que registra la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia</i></p>	<p>Características</p> <p><i>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</i></p>	<p>Cumplimiento de plazo</p> <p>Claridad de las resoluciones.</p> <p>Condiciones que garantizan el debido proceso.</p> <p>Cumplimiento de formalidades durante la investigación policial y la formalización de la denuncia penal a cargo de la fiscalía.</p> <p>Determinar la calidad de los hechos materia de denuncia y el derecho en sujeción estricta durante las diversas etapas de la instrucción.</p> <p>La fiabilidad y validez de los medios probatorios.</p>	<p><i>Guía de observación</i></p>

#### 4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.

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

Ambas técnicas se aplicarán en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial; en la interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente.

El instrumento a utilizar será una guía de observación, respecto al instrumento (Arias, 1999, p.25) indica: (...) son los medios materiales que se emplean para recoger y, almacenar la información”. En cuanto a la guía de observación Campos y Lule (2012, p. 56) exponen “(...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno. El contenido y diseño está orientado por los objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer, focalizándolo en el fenómeno o problema planteado, se inserta como **anexo 2**.

En esta propuesta la entrada al interior del proceso judicial estará orientada por los objetivos específicos utilizando la guía de observación, para situarse en los puntos o etapas de ocurrencia del fenómeno para detectar sus características, utilizando para ello las bases teóricas que facilitarán la identificación de los indicadores buscados.

#### **4.6. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos.**

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008) exponen:

La recolección y análisis de datos, estará orientada por los objetivos específicos con la revisión constante de las bases teóricas, de la siguiente forma:

#### **4.6.1. La primera etapa.**

Será una actividad abierta y exploratoria, para asegurar la aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación y cada momento de revisión y comprensión será conquista; un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

#### **4.6.2. La Segunda etapa.**

También será una actividad, pero más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

#### **4.6.3. La tercera etapa.**

Igual que las anteriores, una actividad; de naturaleza más consistente que las anteriores, con un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde se articularán los datos y las bases teóricas.

Estas actividades se manifestarán desde el momento en que el investigador, aplique la observación y el análisis en el objeto de estudio; (proceso judicial - fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso del tiempo, documentado en el expediente judicial); es decir, la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no será precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

A continuación, el investigador empoderado de recursos cognitivos, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos usando a su vez, la guía de observación que facilitará la ubicación del observador en el punto de observación; esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas, cuyo dominio es fundamental para interpretar los hallazgos; finalmente, el ordenamiento de los datos dará lugar a los resultados.

#### **4.7. Matriz de consistencia lógica.**

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

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

En el proyecto se utiliza el modelo básico suscrito por campos (2010) al que se agregará el contenido de la hipótesis para asegurar la coherencia de sus respectivos contenidos. a continuación la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.**cuadro2. Matriz de consistencia**

**Título:** Caracterización del proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, tramitado en la Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima – Lima 2018.

**Cuadro 2. Matriz de consistencia**

**Caracterización del Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, según el Expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, en el Distrito Judicial de Lima, Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. Perú 2018.**

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
<b>General</b>	¿Cuáles son las características del Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, en el Distrito Judicial de Lima, Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. Perú. 2018. Perú. 2018?	Caracterizar el Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, en el Distrito Judicial de Lima, Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. Perú. 2018. Perú. 2018	El proceso judicial sobre desalojo por la causal de ocupación precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, en el Distrito Judicial de Lima, Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. Perú. 2018, evidencia las siguientes características: Requisitos, determinaciones y procedimientos del proceso de desalojo, Sujetos procesales, Puntos de controversia del litigio, Etapas del proceso (desde el inicio hasta el final) de desalojo, Vía procesal más idónea para resolver los procesos de desalojo, Cumplimiento de plazos, Ocurrencia de las condiciones que garantice el debido proceso, Congruencia entre los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteados y los puntos de controversia, Factores clave influyentes del devenir y desenlace del proceso, Factores que contribuyen en la morosidad de los procesos de desalojo, Claridad de las resoluciones, de su debida motivación y de su calidad respectiva, Idoneidad de los hechos para sustentar la causal de desalojo por ocupación precaria.
<b>Específicos</b>	¿Se evidencia las especificaciones de los requisitos, determinaciones y procedimientos del proceso de desalojo, según el proceso judicial en estudio?	Especificar los requisitos, determinaciones y procedimientos del proceso de desalojo, según el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia las especificaciones de los requisitos, determinaciones y procedimientos del proceso de desalojo.
	¿Se evidencia la identificación de los sujetos procesales, en el proceso judicial en estudio?	Identificar los sujetos procesales, según el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la identificación de los sujetos procesales
	¿Se evidencia el detalle de los puntos de controversia del litigio, en el proceso judicial en estudio?	Detallar los puntos de controversia del litigio, en el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia el detalle de los puntos de controversia del litigio.



¿Se evidencia la descripción de las etapas (desde el inicio hasta el final) del proceso de desalojo, según el proceso judicial en estudio?	Describir las etapas del proceso (desde el inicio hasta el final) de desalojo, según el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia la descripción de las etapas del proceso de desalojo (desde el inicio hasta el final).
¿Se evidencia la identificación de la vía procesal más idónea para resolverlo, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la vía procesal más idónea para resolver el proceso de desalojo, según el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la identificación de la vía procesal más idónea para resolver los procesos de desalojo
¿Se evidencia el cumplimiento de plazos en el proceso judicial en estudio?	Verificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia el cumplimiento de plazos.
¿Se evidencia la ocurrencia de las condiciones que garantice el debido proceso, según el proceso judicial en estudio?	Verificar la ocurrencia de las condiciones que garantice el debido proceso, según el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la ocurrencia de las condiciones que garantice el debido proceso.
¿Se evidencia la congruencia entre los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteados y los puntos de controversia en el proceso judicial en estudio?	Verificar la congruencia entre los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteados y los puntos de controversia, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la congruencia entre los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteados y los puntos de controversia.
¿Se evidencia la determinación de los factores clave influyentes del devenir y desenlace del proceso, según el proceso judicial en estudio?	Determinar los factores clave influyentes del devenir y desenlace del proceso, según el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la determinación de los factores clave influyentes del devenir y desenlace del proceso.
¿Se evidencia la determinación de los factores que contribuyen en la morosidad de los procesos de desalojo, según el proceso judicial en estudio?	Determinar los factores que contribuyen en la morosidad de los procesos de desalojo, según el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la determinación de los factores que contribuyen en la morosidad de los procesos de desalojo
¿Se evidencia la claridad de las resoluciones, de su debida motivación y de su calidad respectiva?	Verificar la claridad de las resoluciones, de su debida motivación y de su calidad respectiva.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia la claridad de las resoluciones, de su debida motivación y de su calidad respectiva.
¿Los actos y/o hechos propios del proceso son idóneos para sustentar la(s) causal(es) invocada(s)?	Determinar si los actos y/o hechos propios del proceso son idóneos para sustentar la(s) causal(es) invocada(s)	Los actos y/o hechos propios del proceso son idóneos para sustentar la(s) causal(es) invocada(s)

#### **4.8. Principios éticos.**

Como quiera que los datos requieren ser interpretados, el análisis crítico del objeto de estudio (proceso judicial) se realizará dentro de los lineamientos éticos básicos: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011) asumiendo compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; para cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016) **Anexo 3.**

#### **4.9. Análisis de Resultados.**

##### **1. Respeto al Cumplimiento de Plazos en el Proceso Judicial en Estudio:**

¿Se evidencia cumplimiento de plazos en el proceso judicial en estudio? Para ello se deberá identificar el cumplimiento del plazo en el proceso judicial en estudio. En el proceso judicial en estudio si se evidencia el cumplimiento de plazos.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse que de acuerdo a la investigación preparatoria que corresponde al presente proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, tramitado en la Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima– Lima 2018, se advierte que se han cumplido con todos los plazos estipulado en el Código Procesal Civil.

Lo importante es que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad que sea posible. Si el problema tiene varias aristas, aspectos, componentes o imputaciones, se formularán tantos planteamientos como decisiones vayan a formularse, es decir que en la Caracterización del proceso, si cumple con lo prescrito para evaluar de manera correcta el cumplimiento de los plazos.

### **3. La Claridad de las Resoluciones:**

¿Se evidencia Claridad de las Resoluciones en el Proceso Judicial en estudio? Para ello deberá identificar la claridad de las resoluciones en el proceso Judicial en Estudio. En el proceso judicial en estudio, si se evidencia claridad de las resoluciones;

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

En el proceso judicial en estudio todas las resoluciones emitidas por la Sala Penal Permanente de la Corte Superior de Lima están claras y emitidas conforme a ley; lo cual permite inferir que el operador jurisdiccional al momento de resolver ha tomado en cuenta Analizando todas las posibles soluciones, argumentando a favor y en contra de cada uno, utilizando un lenguaje claro y específico.

### **4. Se evidencia congruencia de los puntos controvertido.**

¿Se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio? Para ello deberá Identificar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio? Por lo que en el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

En cuanto a la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; se puede afirmar que los Jueces deben fijar los puntos controvertidos con relación a los hechos afirmados en la denuncia penal ha sido contradicho en la contestación efectuada por el demandado, lo que contrario sensu significa que si un hecho contenido en la denuncia penal no ha sido negado por la otra parte, no constituye punto controvertido y no debe ser sometido a prueba.

#### **5. Se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso.**

¿Se evidencian condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio? Para ello se deberá identificar las condiciones que garantizan el debido proceso en el proceso judicial en estudio. En el proceso judicial en estudio si se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso?

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

Que el debido proceso es un principio jurídico procesal o sustantivo según el cual toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, tendientes a asegurar un resultado justo y equitativo dentro del proceso, y a permitirle tener oportunidad de ser oído y hacer valer sus pretensiones frente al juez, lo cual se evidencia que se ha cumplido con las condiciones mínimas que garantiza el debido proceso.

#### **6. Se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones de las partes.**

¿Se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio? Para ello deberá identificar si hay congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio.

En el proceso judicial en estudio, si se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas y los puntos controvertidos establecidos.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

Que los medios probatorios presentados por el Ministerio Público, guardan relación con las pretensiones precisadas en su denuncia penal por el delito contra la fe pública. En suma se ha presentado medios probatorios que demuestran las evidencias de todos aquellos aspectos que tengan que ver con los hechos controvertidos. En cuanto a los puntos controvertidos siguiendo la misma línea, obliga a resolver. Básicamente, servirá para establecer las premisas del razonamiento de la sentencia; por lo que sí están mal planteadas, el resultado será erróneo. De ahí, la importancia trascendental de la fijación de los puntos controvertidos para el desarrollo del proceso.

## V. CONCLUSIONES

Se concluyó que la caracterización del proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32, tramitado en la Corte Superior de Lima, 32° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, del Distrito Judicial de Lima, fue de rango alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio.

**5.1. En relación al cumplimiento de plazos en el proceso judicial en estudio.** Se concluyó que, si se evidencia cumplimiento de plazos en el proceso judicial en estudio. Para ello se identificó que el cumplimiento del plazo en el proceso judicial que fue en la vía del proceso sumarísimo establecido en el Código Procesal Civil.

**5.2. En relación a la claridad de las resoluciones en el proceso judicial en estudio.** Se concluyó que si se evidencia Claridad de las Resoluciones en el Proceso Judicial en estudio, ya que el operador del derecho al momento de resolver de acuerdo a las pretensiones de las partes argumentando a favor y en contra de cada uno, utilizando un lenguaje claro y específico.

**5.3. En relación a identificar las condiciones que garantizan el debido proceso,** en el proceso judicial en estudio, se concluyó en el proceso judicial en estudio que si se evidencia las condiciones que garantizan el debido proceso.

## VI. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Aguero, L. (2004). *Monografias.com*. Obtenido de Admnsitración de Justicia en el Perú:  
<https://www.monografias.com/trabajos17/justicia-en-peru/justicia-en-peru.shtml>

Alvarez, A. (12 de Febrero de 2013). *APUNTES DE DERECHO PROCESAL LABORAL*.  
 Obtenido de APUNTES DE DERECHO PROCESAL LABORAL:  
[https://ocw.uca.es/pluginfile.php/1271/mod\\_resource/content/1/Procesal3.pdf](https://ocw.uca.es/pluginfile.php/1271/mod_resource/content/1/Procesal3.pdf)

Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APIJ). (2010). *Derecho Procesal Civil I*. Lima: Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.

Cavero, E. (1 de Enero de 2016). La justicia ausente. *El comercio*.

Curi, A. (1 de Marzo de 2017). *Repositorio Udh*. Obtenido de LA INEFICACIA DE LA LEY N° 30201, EN LOS PROCESOS SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO, PARA LA RESTITUCION DEL BIEN EN EL PLAZO LEGAL:  
<http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/854/CURI%20ROCCA%20%20Alejandro%20David.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Enciclopedia Jurídica. (12 de Noviembre de 2013). *Enciclopedia Jurídica*. Obtenido de Enciclopedia Jurídica:  
<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/funci%C3%B3n-jurisdiccional/funci%C3%B3n-jurisdiccional.htm>

Expreso.ec. (8 de Setiembre de 2017). Expreso.ec. *La administración de justicia* . Obtenido de Expreso.ec:  
<https://www.expreso.ec/opinion/editoriales/editorial-opinion-nacional-expreso-BG1679157>

Garcia, D. (7 de Noviembre de 2017). *Repositorio UCV*. Obtenido de La clausula de deshucio

en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupacion precaria:  
[http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa\\_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/1336/Garc%C3%ADa_BDK.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Guías Jurídicas. (2012). *Guías Jurídicas*. Obtenido de Guías Jurídicas:  
[http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAA AAAAEAMtMSbF1jTAAAUNjc3MLtbLUouLM\\_DxbIwMDCwNzA7BAZlqIS35 ySGVBqm1aYk5xKgA3OnWcNQAAAA==WKE](http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAA AAAAEAMtMSbF1jTAAAUNjc3MLtbLUouLM_DxbIwMDCwNzA7BAZlqIS35 ySGVBqm1aYk5xKgA3OnWcNQAAAA==WKE)

Gutierrez, W. (21 de Diciembre de 2015). *La justicia en el Perú*. Lima: Gaceta Jurídica.  
 Obtenido de La justicia en el Perú: <http://www.gacetajuridica.com.pe/laley-adjuntos/INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.pdf>

Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell. (13 de Enero de 2013). *Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell*. Obtenido de Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell: [http://institutorambell2.blogspot.com/2013/01/los-principios-procesales-en-el-proceso\\_13.html](http://institutorambell2.blogspot.com/2013/01/los-principios-procesales-en-el-proceso_13.html)

La voz del Derecho. (12 de Diciembre de 2016). *La voz del Derecho*. Obtenido de La voz del Derecho: <http://lavozdelderecho.com/index.php/actualidad-2/corrupt-5/item/4689-diccionario-juridico-pretension-procesal>

Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.

Legis.pe. (12 de Setiembre de 2017). *Legis.pe*. Obtenido de Legis.pe:  
<https://legis.pe/pretension-demanda-civil/>

Limo, J. (24 de Agosto de 2018). *Legis.pe*. Obtenido de Legis.pe: <https://legis.pe/proceso-desalojo-donde-como-demandar-segun-causal-invocada/>

Linde, E. (2011). La administración de Justicia en España: las claves de su crisis. *RDL Revista*



*de Libros.*

Lopez, J. (2015).

Lopez, V. (23 de Agosto de 2010). *La incorrecta aplicación de la justicia como fundamneto de la definicion del estado de derecho guatemalteco*. Obtenido de La incorrecta aplicación de la justicia como fundamneto de la definicion del estado de derecho guatemalteco: [http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04\\_8496.pdf](http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_8496.pdf)

Martel, R. (14 de Agosto de 2004). *Acerca De La Necesidad De Legislar Sobre Las Medidas* . Obtenido de Acerca De La Necesidad De Legislar Sobre Las Medidas : [http://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/tesis/human/martel\\_c\\_r/titulo2.pdf](http://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/tesis/human/martel_c_r/titulo2.pdf)

Monroy, J. (2013). *Diccionario Procesal Civil*. Lima: Gaceta Juridica S.A.

Polemos. (9 de Julio de 2017). *Polemos Portal Juridico Interdisciplinario*. Obtenido de La administracion de Justicia, una mirada desde la Historia del Derecho: <http://polemos.pe/la-administracion-justicia-una-mirada-desde-la-historia-del-derecho/>

Priori, G. (2010). La competencia en el Proceso Civil Peruano. *Revistas PUCP*.

Rioja, A. (2010). Las clases de posesion en el Perú. *BOLG PUCP*.

Rivera, J., & Herrero, J. (2007). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones Juridicas.

Shibuya, L. (2011). *Repostitorio unapiquitos*. Obtenido de Desalojo por ocupacion precaria: [http://repositorio.unapiquitos.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/3899/Lizbeth\\_Tesis\\_Titulo\\_Civil\\_2011.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unapiquitos.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/3899/Lizbeth_Tesis_Titulo_Civil_2011.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Soberanes, J. (1993). *Algunos problemas de la administración de justicia en México*.  
Obtenido de Algunos problemas de la administración de justicia en México:  
[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwjT\\_aTbraLfAhWFhJAKHf7VAsIQFjAAegQIAxAC&url=https%3A%2F%2Ffdialnet.unirioja.es%2Fdescarga%2Farticulo%2F2551911.pdf&usg=AOvVaw3pj7uRPt5igcEh5n-IJ3Tj](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwjT_aTbraLfAhWFhJAKHf7VAsIQFjAAegQIAxAC&url=https%3A%2F%2Ffdialnet.unirioja.es%2Fdescarga%2Farticulo%2F2551911.pdf&usg=AOvVaw3pj7uRPt5igcEh5n-IJ3Tj)
- Sumar, O., Deustua, C., & Maclean, A. (13 de Diciembre de 2010). *Agenda 2011*. Obtenido de Administración de justicia en el Perú: <http://www.agenda2011.pe/wp-content/uploads/pb/Justicia-FactSheet.pdf>
- Terrazos, J. (2010). El debido proceso y sus alcances en el Perú. *Revistas PUCP*.
- Tomassini, C. (17 de Junio de 2014). *Evolucion del Derecho de Acción: apuntes generales*.  
Obtenido de Evolucion del Derecho de Acción: apuntes generales:  
[http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/boletin2daedicion/articulos/ARTICULO%20%5B1%5D\\_\\_.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/boletin2daedicion/articulos/ARTICULO%20%5B1%5D__.pdf)
- Vargas, C. (2007). La fijación de puntos controvertidos en el proceso civil. *Revista Juridica Cajamarca*.
- Villegas, M. (11 de Agosto de 2018). La corrupción en la administración de justicia. *Perú21*.
- Wikipedia. (5 de Diciembre de 2018). *Propiedad*. Obtenido de Propiedad:  
<https://es.wikipedia.org/wiki/Propiedad>
- Wikipedia. (5 de Diciembre de 2018). *Wikipedia enciclopedia libre*. Obtenido de Wikipedia enciclopedia libre: <https://es.wikipedia.org/wiki/Jurisdicci%C3%B3n>

**ANEXO 1**

**Anexo 1:** Evidencia para acreditar la pre-existencia del objeto de estudio: proceso judicial

**SENTENCIA EN PRIMERA INSTANCIA**

**EXPEDIENTE : 06488-2015-0-1801-JR-CI-32**  
**DEMANDANTE : B.B.A.B.**  
**DEMANDADO : L.M.A.L.**  
**MATERIA : DESALOJO.**  
**ESPECIALISTA : Q.A.V.A.**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCO**

Lima, quince de octubre de dos mil quince.-

**I. PARTE EXPOSITIVA:**

**El escrito de demanda, petitorio y resumen de los principales hechos afirmados por la parte demandante.**

1. Por escrito de fojas 39 a 46, subsanado a fojas 64 y 65, **ANGELA BEATRIZ BALTA BENAVIDES** interpone demanda de **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA** en contra de **AMALIA LUPE LIZA MINAYA**, a fin que cumpla con la restitución total de su propiedad ubicada en Jr. Jorge Muelle N° 206, Departamento N° 401, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima.
2. Los principales **hechos** que se exponen en la demanda son los siguientes:
  - a. Es actual propietaria con derecho inscrito en Registros Públicos, por contrato celebrado con el anterior propietario Miguel Angel Balta Benavides;

- b. La demandada adquirió el inmueble con su anterior propietario Miguel Angel Balta Benavides, casado con Angela Gloria Liza Minaya, por el precio de US\$ 20,000.00 dólares americanos;
  - c. En el rubro C00003 de la Partida Registral del bien se observa la sentencia expedida por el 7° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico, en consecuencia, nulo el ato jurídico de compraventa por el cual Miguel Angel Balta Benavides y su esposa Angela Gloria Liza Minaya han vendido a favor de Lupe Amalia Liza Minaya el bien inmueble materia de desalojo;
  - d. Este proceso se encuentra inmerso en lo estipulado por el artículo 911° del Código Civil, ya que si la demandada hubiese tenido algún título que le haya permitido ocupar el bien, este ha fenecido y por consiguiente si ha otorgado algún otro título este también se tiene que considerar como fenecido;
  - e. El 27 de marzo de 2015 se llevó a cabo la audiencia de conciliación signada en el Expediente N° 00018-2015 en el Centro de Conciliación “Equidad Jurídica”, no llegando a ningún acuerdo conciliatorio.
3. Como **fundamentación jurídica**, en la demanda se hace cita básicamente del artículo 911° del Código Civil, así como de los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil.
4. La demanda fue admitida a trámite por resolución número 02 de fojas 66, su fecha 23 de junio de 2015.

**Del escrito de apersonamiento de la parte demandada y su escrito de contestación.-**

5. Por escrito de fojas 88 a 91 se apersonó al proceso la parte demandada que, en resumen, efectuó su contestación de demanda de la siguiente manera:
- a. La solicitud de conciliación carece de la formalidad prevista en el inciso 8) del artículo 12° del Reglamento de la Ley de Conciliación, que establece que se debe indicar expresamente la pretensión y la materia a conciliar, lo que determina su nulidad formal y la improcedencia de la demanda;

- b. La accionante ha comprado a su hermano, quien fuera el anterior propietario, y le ha efectuado entregas de dinero que no fueron como pago a cuenta de un eventual contrato de compraventa;
- c. El documento en el que se sustentó la demanda de nulidad de acto jurídico aludida en la demanda no aludía de forma alguna que el dinero entregado haya sido por compra alguna y menos se hacía referencia al inmueble, careciendo de los elementos que el Código Civil precisa para que un acto jurídico sea válido;
- d. El monto reclamado como préstamo que hiciera la actora a su hermano-vendedor siempre fue de US \$ 7,615 dólares americanos, que sustentaba con el documento denominado resumen de adelantos, siendo esta la piedra angular de dicho proceso;
- e. Si bien es cierto que en dicho proceso (de nulidad de acto jurídico) se pronunciaron favorablemente a la hoy demandante, no es menos cierto que actualmente por disposición del Juzgado Especializado Civil Constitucional se ha admitido a trámite una acción de amparo incoada contra los Vocales Supremos que declararon improcedente la casación;
- f. Al recepcionar la demanda en el inmueble que se encuentra alquilado a Maria Isabel Atoche Fernandez en virtud a un contrato suscrito antes que se ejecutara lo ordenado en el proceso de nulidad de acto jurídico, por lo que ello tiene la calidad de denuncia civil, pudo tomar conocimiento de forma increíble que el departamento lo había adquirido la accionante por Escritura Pública de dación en pago y compraventa por la suma de US \$ 80,000 dólares americanos, consignándose el reconocimiento de una deuda de US \$ 50,000 dólares americanos y que dicho monto se asumía como la dación en pago, vale decir, no se entregó dinero en efectivo alguno;
- g. Lo expresado constituye un acto de simulación absoluta, pues no existe lógica alguna que explique con un razonamiento adecuado; es decir, como si ha estado en un proceso judicial de indemnización con su hermano-vendedor, en el cual reclamaba tan sólo US \$ 7,615 dólares americanos, aparte de lo gastado en las mejoras del inmueble, de donde salieron los US \$ 42,385 dólares americanos más prestados;

h. Considera que la existencia de la acción de amparo referida y en trámite, es el fundamento de su legitimidad y derecho, solicitando se respete el contrato de arrendamiento que subsiste.

6. Como fundamentación jurídica, en la contestación se invocan los artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil.

**De la actividad procesal desarrollada con posterioridad a la etapa postulatoria.**

7. Por resolución número 03 de fojas 92 se resolvió tener *por contestada la demanda*, señalándose además fecha para la realización de la Audiencia Única;

8. Del acta de fojas 95 y 96 fluye que la audiencia única se realizó con la sola presencia de la parte demandante, momento en el que se declaró saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron y actuaron los medios probatorios y se recibió el informe oral del abogado presente, quedando el proceso expedito para emitir sentencia.

**II. PARTE CONSIDERATIVA:**

**De las normas procesales que rigen la actividad probatoria.-**

**PRIMERO.-** El Juzgado hace de conocimiento de las partes que, sin perjuicio de otras normas que más adelante se citen, la actividad valorativa de las pruebas será realizada teniendo en cuenta las siguientes normas rectoras:

- El artículo 196° del Código Procesal Civil, que establece que 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; y,
- El artículo 197° del citado Código, conforme al cual 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.

**De las normas materiales que regulan la pretensión postulada en la demanda, doctrina y jurisprudencia aplicable.**

**SEGUNDO.-** Sobre el poseedor precario, en autorizada doctrina nacional se ha escrito que:

“(.) Ello significa, dentro de esta línea, que en nuestro país será **poseedor precario**, por ejemplo: *a)* quien, con o sin violencia, accede físicamente al bien en forma directa, sin autorización de su titular o propietario; *b)* quien, por cualquier razón, habiendo accedido al bien con anuencia de su propietario o titular de derecho o quien haga sus veces, o permanecido en él con su aquiescencia, no lo entrega al primer requerimiento; *c)* quien, habiendo tenido posesión legítima en virtud de un título válido, éste fenece por cualquier causa; *d)* quien accedió al bien en virtud de un título jurídicamente inexistente; entre otros.”

**TERCERO.-** De acuerdo al artículo 911° del Código Civil:

“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.”

**CUARTO.-** La interpretación de la citada norma debe tener presente, en atención a su carácter vinculante, el contenido de la Sentencia emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República en el Cuarto Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 14 de agosto de 2013.

**QUINTO.-** Así, en lo que respecta a la posesión precaria el Juzgado tendrá en cuenta las siguientes nociones básicas extraídas de la Sentencia del cuarto Pleno Casatorio:

Legitimación Activa (Fundamento 59).

“(.) el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio, con lo cual se colige que el desalojo por ocupación precaria no exige de modo alguno que deba ser incoado únicamente por quien ostenta la propiedad del bien, dado que además de éste, se encuentran legitimados los otros sujetos mencionados, quienes resultan tener calidad para solicitar la entrega en posesión del inmueble (..).”

Legitimación Pasiva (Fundamento 60).-

“(..) se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión inmediata o que, en todo caso, en la realidad se han producido la desaparición de los actos o hechos, jurídicamente regulados y protegidos, generando como efecto la pérdida del derecho a poseer.”

Alcances del concepto de Precario (Fundamento 61).-

“(..) Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario –a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la Jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia-, no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se la devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante (..) pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante.”

**SEXTO.-** En cuanto al objeto del proceso de desalojo, conviene precisar que autorizada doctrina procesal -que compartimos- ha establecido que:

“El proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión.”



Y, otro aspecto importante es que:

“(.) la pretensión de desalojo sólo implica la invocación, por parte del actor, de un derecho *personal* a exigir la restitución del bien, de manera que excede el ámbito del proceso analizado toda controversia o decisión relativas al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes.”

**De la valoración conjunta de los medios probatorios, la determinación de los hechos probados y el pronunciamiento sobre los puntos controvertidos.-**

**El derecho de restitución de la parte demandante sobre el bien materia de desalojo.-**

**SETIMO.-** Con la información que proviene del Asiento C00004 de la copia literal de la Partida N° 12396218 (que corre de fojas 03 a 07) y del Testimonio que en copias corre de fojas 30 a 32, se acredita que la demandante Angela Beatriz Balta Benavides resulta ser actual propietaria del bien inmueble materia de litis, ubicado en Jirón Jorge Muelle N° 206, Departamento 401, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima.

**OCTAVO.-** Es pertinente indicar que si bien es cierto que la parte demandada efectúa cuestionamientos respecto de la validez del contrato de compraventa celebrado por la demandante (atribuyéndole la condición de un acto de *simulación absoluta*), cierto es también que la parte demandada no ha acompañado medio de prueba del cual se pueda inferir que el negocio jurídico ha sido invalidado mediante sentencia firme, por consiguiente, se debe concluir en que se trata de un negocio jurídico válido, en tanto no exista pronunciamiento judicial que certifique lo contrario.

**NOVENO.-** A mayor abundamiento, corresponde indicar que el proceso de desalojo no se encuentra diseñado para discutir y analizar cuestiones tales como la ineficacia estructural o funcional de un negocio jurídico, por lo tanto, dichos temas –de considerarlo necesario la parte legitimada- deberán ser propuestos en vía de acción.

De este modo, con la reserva que es propia de un proceso sumarísimo, el **primer punto controvertido** fijado en la Audiencia Única es resuelto en sentido favorable a la parte

demandante, en el sentido que sí ha acreditado el derecho a la restitución del bien materia de desalojo.

**De la ausencia de título que faculte a la parte demandada a mantener la posesión del bien materia de desalojo.-**

**DÉCIMO.-** De los términos en que ha sido elaborado el escrito de contestación de demanda de fojas 88 a 91, fluye que la demandada es plenamente consciente de que el título que legitimaba su posesión (mejor dicho, su derecho de propiedad), ha sido declarado nulo a través de un proceso judicial en el que se ha agotado todas las instancias legalmente previstas.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Prueba de lo anterior es que la parte demandada ha afirmado en el referido escrito de contestación que fundamenta su legitimidad y derecho en la existencia de una acción de amparo que ha sido admitida a trámite y que está dirigida contra los Vocales Supremos que declararon *improcedente* la casación interpuesta en el proceso de nulidad de acto jurídico en el que se invalidó su título de propiedad.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El argumento esbozado no alcanza para concluir en que la demandada cuenta con un título que la faculta a mantener la posesión del bien materia de litis, toda vez que el inicio de un proceso de amparo no genera la suspensión de la ejecución de lo resuelto en el proceso cuestionado, a no ser que se haya dictado una medida cautelar cuya existencia no ha sido alegada y menos demostrada por la parte interesada.

**DÉCIMO TERCERO.-** Otro argumento ensayado en el escrito de contestación está orientado a informar que existiría un contrato de arrendamiento celebrado con la persona de María Isabel Atoche Fernandez; empero, tal aseveración no puede servir para desvirtuar la pretensión contenida en la demanda, toda vez que el aludido contrato de arrendamiento no ha sido presentado por la parte que alega su existencia y, sumado a ello, luego de realizado el emplazamiento en el domicilio materia de litis (según preaviso y cargo de fojas 68 y 69) no se ha apersonado al proceso ningún tercero invocando tener la posesión del bien.

**DÉCIMO CUARTO.-** Finalmente, el alegado defecto formal del acta de conciliación que se invoca, no resulta estimable, habida cuenta que de la lectura de la solicitud de conciliación que en copia fedateada corre de fojas 58 a 59 se desprende que la invitación fue dirigida a la

demandada y todos los que se encuentren en posesión del bien materia de litis, con la finalidad que *desocupen* el mismo en forma pacífica, resaltando que por su falta de autorización se trataba de una *posesión precaria*.

**DÉCIMO QUINTO** Así, el alegado incumplimiento del inciso 8) del artículo 12° del Reglamento de la Ley de Conciliación no resulta ser estimable, más todavía si tenemos en cuenta que la omisión de este requisito no ha sido considerado por el artículo 16° de la Ley de Conciliación – Ley N° 26872, como uno que genere la nulidad documental o formal del acta.

Por lo expresado, con la reserva que es propia de un proceso sumarísimo, el **segundo y tercer punto controvertido** fijados en la Audiencia Única son resueltos en sentido favorable a la parte demandante, pues la demandada no ha acreditado contar con título que la faculte legalmente a la ocupación del inmueble sub litis, correspondiendo entonces que proceda a la desocupación y restitución del mismo.

#### **Conclusión.-**

**DÉCIMO SEXTO.-** Por lo tanto, atendiendo al sentido en que han sido resueltos los puntos controvertidos, corresponde estimar la demanda y disponer la restitución del bien inmueble materia de desalojo a la parte actora.

### **III. PARTE RESOLUTIVA:**

Por los fundamentos expuestos, en aplicación de las normas citadas y los hechos debidamente probados, con criterio de conciencia e impartiendo Justicia a nombre de la Nación, el Señor Juez del Trigésimo Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, de la Corte Superior de Justicia de Lima;

#### **FALLA**; Declarando:

- i) **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** que obra de fojas 39 a 46, subsanada de fojas 64 a 65, interpuesta por **ANGELA BEATRIZ BALTA BENAVIDES**;

**SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA**

**EXPEDIENTE : 06488-2015-0-1801-JR-CI-32**

**DEMANDANTE : B.B.A.B.**

**DEMANDADO : L.M.A.L.**

**MATERIA : DESALOJO.**

**ESPECIALISTA : Q.A.V.A.**

## Anexo 2. Instrumento

## GUIA DE OBSERVACION

OBJETO DE ESTUDIO	ASPECTOS BAJO OBSERVACIÓN											
	Requisitos, determinaciones y procedimientos	Sujetos procesales	Puntos de controversia del litigio	Etapas (desde el inicio hasta el final) del proceso de desalojo	Vía procesal más idónea para resolverlo	Cumplimiento de plazos	Condiciones que garanticen el debido proceso	Congruencia entre los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteados y los puntos de controversia	Factores clave influyentes del devenir y desenlace del proceso	Factores que contribuyen en la morosidad de los procesos de desalojo	Claridad de las resoluciones, de su debida motivación y de su calidad respectiva	Los actos y/o hechos propios del proceso son idóneos para sustentar la(s) causal(es) invocada(s)
Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, de acuerdo al expediente N° 06488-2015-0-1801-JR-CI-32.	Si, aunque no del todo	Si	Si	Si	En controversia	Contrariedad entre las partes	En discusión	Si	Si	Si	Si	Si

### 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 Acción de Amparo por haberse simulado y encubierto la verdadera modalidad laboral en el expediente no 00299-2014-0-0401-JR-CI-03, en el cual han intervenido en primera instancia y segunda instancia del Distrito Judicial de Arequipa – Lima, 2018.

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.

Lima, Diciembre de 2018

-----

**Pedro Caballero Mamani**

