



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA  
POLITICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO  
POR OCUPANTE PRECARIO; EN EL EXPEDIENTE N°  
12062-2012-0-1801-JR-CI-42; DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
LIMA - LIMA. 2020**

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

**AUTOR**

**MENACHO FABIAN ROBERTO ROMAN  
ORCID: 0000-0001-6421-7100**

**ASESORA**

**VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES  
ORCID: 0000-0001-9176-6033**

**LIMA – PERÚ**

**2020**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

**MENACHO FABIAN ROBERTO ROMAN**

**ORCID: 0000-0001-6421-7100**

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

### **ASESORA**

**VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES**

**ORCID: 0000-0001-9176-6033**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, facultad de ciencias de derecho  
y ciencia política, Lima, Perú

### **JURADO**

**Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAUL**

**ORCID: 0000-0003-4670-8410**

**Mgr. ASPAJO GUERRA MARCIAL**

**ORCID: 0000-0001-6241-221X**

**Mgr. PIMENTEL MORENO EDGAR**

**ORCID: 0000-0002-7151-0433**

**JURADO EVALUADOR Y ASESOR DEL TRABAJO**

---

**Dr. DAVID SAUL PAULETT HAUYON**  
**Presidente**

---

**Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA**  
**Miembro**

---

**Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO**  
**Miembro**

---

**Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES**  
**Asesora**

## AGRADECIMIENTO

La culminación de este proyecto se debió mucho al apoyo total de mi familia, y en especial de mi padre que gracias a él se logró a pesar de las adversidades poder tener un equilibrio y así lograr poder culminar este estudio, a nuestro padre celestial que en su bendición me dio los tiempos para lograr esta meta

## **DEDICATORIA**

Dedico en Primer Lugar este estudio a  
Nuestro Señor Jesucristo y con todo su  
Apoyo mi familia y su tiempo y voluntad  
Y su constante entrega.

***Menacho Fabian Roberto R***

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿cuál sería la caracterización sobre el expediente n° 12062- 2012-0-1801-JR-CI-42 por ocupante precario, del distrito judicial de lima – lima, 2020 ? de ocupación , el objetivo fue determinar las características del proceso bajo investigación. Es de tipo, cuantitativo, subjetivo, exploratorio, expresivo y no de prueba, revisión y plan transversal. La unidad de examen fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recabar los datos se utilizaron los procedimientos de percepción e investigación de sustancias; y como instrumento una guía de observación: Los resultados revelaron que Los plazos se cumplen de parte de los justiciables, mientras que respecto a los resultados revelaron que: la coherencia con las fechas debidas era adecuada, la lucidez de los métodos probatorios en los objetivos, la relevancia de los métodos probatorios para las certezas descubiertas todo el tiempo y la capacidad legítima de las realidades que se muestran en las decisiones.

**Palabras clave:** caracterización, desalojo por ocupación precaria, proceso.

## **ABSTRACT**

The Investigation Had as Problem: what is the characterization in the file n ° 12062-2012-0-1801- jr-ci-42 of the judicial district of lima - lima, 2020? the objective was to determine the characteristics of the process under study. it is of the type, Qualitative, Descriptive Exploratory Level, And Non-Experimental, Retrospective and Transversal Design. The Unit of Analysis Was a Judicial File, selected by Convenience Sampling; The Techniques of Observation and Content Analysis Were Used to Collect the Data; And as an Instrument an Observation Guide: The Results Revealed That the Deadlines Are Met by The Parties, while with Respect to The Legal Operators Partially, Competent Judge, There Is Congruence of the Evidential Means Acted to Resolve the Controversial Points and The Claims Raised. So in The First Sentence It Is Declared Founded in Favor of the Defendant for Which the Defendant Submits Its Appeal and The Court Returns to Declare the Resolution of the First Sentence Founded.

**Key words:** characterization, eviction due to precarious occupation, process.

# CONTENIDO

Caratula.....	i
Equipo De Trabajo .....	ii
Jurado Evaluado.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstrac.....	vii
Contenido.....	viii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>01</b>
Enunciado del Problema.....	05
Objetivo general: .....	05
Objetivos específicos.....	05
Justificacion de la Investigacion.....	05
<b>II. REVISION DE LA LITERATURA .....</b>	<b>07</b>
<b>2.1. Antecedentes.....</b>	<b>07</b>
<b>2.2. Las Base teórica de investigación.....</b>	<b>08</b>
<b>2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal.....</b>	<b>08</b>
<b>2.2.2. Bases teoricas de tipo procesal con la sentencia de estudio .....</b>	<b>08</b>
2.2.1.1. La acción.....	08
2.2.1.1.1. Definiciones.....	08
2.2.1.1.2 La jurisdicción .....	10
2.2.1.1.3. Elementos de la jurisdicción .....	10
2.2.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción. ....	11
2.2.1.2.1 La Competencia.....	12
2.2.1.2.2 Definiciones.....	12
2.2.1.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio .....	12



2.2.1.3.1 La pretensión. ....	13
2.2.1.3.2. Definición .....	13
2.2.1.3.3. Elementos de la pretensión.....	13
2.2.1.3.4. Tipos de Pretensión. ....	14
2.2.1.3.5. Las pretensiones planteadas en el Expediente en estudio.....	14
2.2.1.4. El proceso .....	14
2.2.1.4.1. Definición.....	14
2.2.1.4.2. Las funciones del proceso.....	16
2.2.1.4.3. El proceso como tutela y garantía constitucional .....	16
2.2.1.4.4. El debido proceso .....	16
2.2.1.4.5. Elementos del debido proceso .....	16
2.2.1.5. El proceso civil .....	18
2.2.1.5.1. Definiciones.....	18
2.2.1.5.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.....	19
2.2.1.5.3. Principio de dirección judicial Del proceso.....	19
2.2.1.5.4. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional .....	20
2.2.1.5.5. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal.....	20
2.2.1.5.6. Principio de Gratuidad en el Acceso a la Justicia.....	21
2.2.1.5.7. Principios de Vinculación y de Formalidad .....	22
2.2.1.5.8. Principio de Doble Instancia.....	22
2.2.1.5.9. Otros Principios Incorporados al Código Procesal Civil.....	23
2.2.1.6. Principio de Contradicción .....	23
2.2.1.6.1. Principio de Adquisición .....	24
2.2.1.6.2. Principio de Eventualidad.....	24
2.2.1.6.3. Principio de Publicidad.....	24
2.2.1.6.4. Principio de la Cosa Juzgada .....	24
2.2.1.6.5. El Proceso Sumarísimo.....	25
2.2.1.6.6. El Desalojo en el Proceso Sumarísimo.....	26
2.2.1.6.7. La audiencia en el proceso sumarísimo. ....	27
2.2.1.6.8. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.....	27
2.2.1.6.9. Los puntos controvertidos en el proceso civil .....	27
2.2.1.6.10 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio .....	28
2.2.1.7. Los sujetos del proceso.....	28

2.2.1.7.1. El Juez.....	28
2.2.1.7.2. La parte procesal.....	29
2.2.1.7.3. La demanda y la contestación de la demanda.....	29
2.2.1.7.4. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio. ....	30
2.2.1.7.5. La prueba .....	30
2.2.1.8. Diferencia entre prueba y medio probatorio.....	30
2.2.1.8.1. El objeto de la prueba .....	31
2.2.1.8.2. Concepto de prueba para el Juez .....	31
2.2.1.8.3. El principio de la carga de la prueba .....	32
2.2.1.8.4. Valoración y apreciación de la prueba .....	32
2.2.1.8.5. Sistemas de valoración de la prueba.....	32
2.2.1.8.6. Operaciones mentales en la valoración de la prueba. ....	33
2.2.1.8.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.....	34
2.2.1.9. La prueba testimonial .....	36
2.2.1.9.1. La testimonial en el proceso judicial en estudio.....	36
2.2.1.9.2. Las resoluciones judiciales .....	36
2.2.1.9.3. Definiciones.....	36
2.2.1.9.4. Clases de resoluciones judiciales.....	37
2.2.2.1. La sentencia .....	37
2.2.2.2. Estructura de la Sentencia.....	38
2.2.3.1 Medios impugnatorios. ....	42
2.2.3.2. Clases de medios impugnatorios .....	42
2.2.3.3. La reposición .....	42
2.2.3.4. La apelación.....	42
2.2.3.5. La casación .....	43
2.2.3.6. La Queja .....	44
2.2.3.7. Medio Impugnatorio usado en el expediente en estudio .....	44
<b>2.2.4. Bases teóricas de tipo sustantivo.....</b>	<b>44</b>
2.2.4.1. La propiedad .....	45
2.2.4.2. Posesion .....	45
2.2.4.3. Clases de posesión .....	46
2.2.1.4.1. Posesion inmediata y mediata. ....	46
2.2.1.4.2. Posesion de buena fe .....	46

2.2.1.4.3. Posesion de mala fe.....	46
2.2.1.4.4. Sujetos de la posesión .....	47
2.2.1.4.5. Objeto de la posesión.....	47
2.2.1.4.6. Extinción de la posesión.....	47
2.2.2.4.7 La reivindicación.....	48
2.2.2.4.8 Desalojo .....	48
2.2.2.4.9 Sujetos de la accion del desalojo .....	48
2.2.2.5.1 La posesion precaria.....	49
2.2.2.5.2. Via procedimental del proceso de desalojo .....	50
2.2.2.5.3. Competencia judicial.....	50
2.2.2.5.4. Lanzamiento.....	50
2.2.2.5.6. Cuarto Pleno Casatorio Civil en desalojo por ocupante precario .....	50
2.3. Marco conceptual .....	51
<b>III. HIPÓTESIS .....</b>	<b>55</b>
<b>IV. METODOLOGIA.....</b>	<b>56</b>
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	56
4.2. Diseño de la investigación .....	58
4.3. Unidad de análisis .....	59
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores .....	60
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	62
4.6. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos.....	63
4.7. Matriz de consistencia lógica .....	64
4.8. Principios éticos .....	66
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>68</b>
5.1. Los Resultados .....	68
5.2. Análisis de resultados.....	69
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>70</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>72</b>
Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre – existencia del objeto de estudio: proceso judicial.....	76
Anexo 2. Instrumento de recolección de datos: .....	89
Anexo 3.Declaración De Compromiso Ético.....	90

## INDICE DE CUADROS

<b>Cuadro N°01. Cumplimiento de plazos.....</b>	<b>63</b>
<b>Cuadro N°02. Respecto de la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso y la legitimidad para obrar.....</b>	<b>63</b>
<b>Cuadro N°03. Respecto la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes y saneamiento del proceso.....</b>	<b>63</b>
<b>Cuadro N°04. Claridad de las resoluciones.....</b>	<b>64</b>

## I. INTRODUCCIÓN

Este Trabajo de investigación y análisis se realiza con un objetivo principal, que es poder observar y determinar la característica de un proceso del expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, sobre desalojo por ocupación precaria; perteneciente al Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima, el mismo que será evaluado y analizado, ya que emerge de un caso objetivo y real.

Mediante un proceso de desalojo, se establecen mecanismos de protección, que pretenden ser rápidos, efectivos y justos, para defender los derechos del propietario, del administrador o de todo aquel se considere que tiene derecho a la restitución de un predio y así terminar con el Litis que se encuentren.

El desalojo se caracteriza por ser un proceso judicial muy recurrente en el mundo jurídico peruano, en donde la morosidad, la dilación y las maniobras o argucias legales determinan que los procesos demoren mucho tiempo antes de ser resueltos. Muchos factores contribuyen a esta lentitud en los 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 Letrados, auxiliares jurisdiccionales y personal administrativo de cumplir con sus obligaciones y acatar con los plazos del proceso sumarísimo de desalojo. (Crisóstomo, 2018)

permite conocer las razones que han conducido al Letrado a la decisión adoptada y se puede comprobar que la solución dada al caso es consecuencia de una exégesis racional y no el fruto de la arbitrariedad (Gómez, 1998) .

Regresando al tema de investigación que desarrollare sobre desalojo por ocupante precario, debemos mencionar que dicho proceso de desalojo por ocupante precario surgió o apareció con la finalidad

de dar solución a conflictos simples, fáciles de resolver sin mayor actuación probatoria entre quien arrienda un bien inmueble y quien lo alquila .

En este tipo de procesos el debate probatorio es mínimo. Es un proceso que podríamos decir rápido o de mínimo debate por lo que el plazo razonable para resolver estos tipos de casos a nivel jurisdiccional tendría que durar unos cuatro meses y no cuatro años como normalmente ocurre.

En el presente, el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial viene impulsando la justicia oral dentro del procesal civil en la que el Letrado resuelve una audiencia en conflicto de interés para de esta manera reducir plazos y evitar que el proceso o los procesos en general se hagan más complejo por el transcurso del tiempo y así no tener una carga procesal.

Tanto las partes como en algunos casos los Letrados han venido complicando los procesos ya sea por la mala presentación de documentos y escritos buscando así la demora como aquellas decisiones inconcretas al momento de llevar el litis , con el nuevo modelo de justicia oral todos los escritos tendrían que proveerse en audiencia única.

### **En el contexto internacional se observa:**

En España, según (Linde, 2015), la administración de Justicia adolece de celeridad en los procesos judiciales, lo que genera procesos ineficientes y fiables. Sin embargo, el órgano ejecutor judicial español ha adoptado medidas como: triplicando Jueces, Fiscales al ejercicio del Poder Judicial, pero una vez más esta reforma no han sido suficiente .

De igual modo en Italia, según (Musto, 2003), El proceso Civil Italiano a partir de 1995, ha sido modificado a fin de acelerar y hacer mas efectivo el desarrollo de las causas. La jurisdiccion ordinaria esta acargo de los jueces porfesionales y jueces honorarios, actualmente la Justicia en Materia Civil y Penal es administrado por el Juez de Paz , el Tribunal, Tribunal de Apelacion, elTribunal Supremo de Casacion, Tribunal de Menores y Magistrado de Vigilancia, lo que no ha sido suficiente para mitigar los efectos negativos de procesos lentos.

Seguidamente en Colombia, según (Zea, 2007), la administración de justicia colombiana se considera como la más lenta de América Latina particularmente en un proceso de lanzamiento de un inquilino moroso dura 203 días en otros países. Suele decirse que la justicia coge pero llega, sin embargo la lentitud excesiva es equivalente a no tener justicia pública o tenerla solo para quienes puedan asumir el costo y el tiempo de los procesos.

### **En relación al Perú:**

Mack (2000), señala que al finalizar el 2015 han quedado 2 millones de procesos sin resolver, a simismos e advierte que de cada 100 jueces 42 se son supernumerarios, lo que podría amenazar su independencia e imparcialidad, nuestros procesos duran más de 04 años solo se puede disponer del 3% del presupuesto anual para inversiones y se aprecia más de 600 jueces han sido sancionados.

Lama (2006), considera que el congreso encargó a la comisión especial llamada CERIAJUS, a fin de que elabore un plan nacional de reforma en la administración de justicia, el número de magistrados sancionados ha ido en aumento, el déficit de presupuesto es de 38% lo que representa 1.4% de presupuesto del estado. Por ejemplo de recurso de amparo que debía resolverse en un mes se soluciona en tres años o simplemente es archivado por exceso de tiempo. Se ha priorizado la reforma en el proceso penal que está siendo aplicada de manera progresiva y que aun falta implementarse en Lima Centro y Lima Sur.

Vega (2011), considera que dentro de los problemas que mantiene la administración de justicia en el Perú, teniendo en cuenta también que es un tema que preocupó desde hace muchos años atrás y que se ha demostrado a lo largo de la historia hasta la actualidad teniendo aun esperanzas de modificar tal panorama.

### **En el ámbito universitario:**

“ULADECH católica” de conformidad a sus marcos legales e institucionales promueve la investigación científica para los alumnos de todas las escuelas universitarias, teniendo como base referencial la línea de investigación, que respecto al caso particular de la facultad de Derecho y Ciencias Políticas se denomina: “ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN EL PERÚ”, (ULADECH, 2020); para ello los estudiantes seleccionan y utilizan un expediente judicial como material de estudio.

La finalidad de mi expediente registra el proceso judicial de tipo civil, la pretensión judicializada es desalojo por ocupante precario, el número asignado es 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima-Lima, 2020.

Es así que el proceso antes referido se inició con fecha de demanda 06 de Julio del año 2012, seguidamente con sentencia de primera instancia con fecha 30 de mayo del año 2013, fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 14 de agosto del 2014 y emisión de confirmación de sentencia el 23 de noviembre del 2017, transcurriendo en todo este plazo más de 5 años.

¿Con ésta finalidad el expediente que se seleccionó para desarrollar, registra un Proceso tipo Civil, donde la pretensión judicial es el desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima-Lima, 2020?

Visto la descripción precedente el problema de investigación se definió como sigue:

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima-Lima 2020?

Para dirimir la cuestión del trabajo de investigación se proyectaron los siguientes objetivos.



### **Objetivo general:**

Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima-Lima-Lima, 2020.

### **Objetivos específicos**

Para alcanzar la finalidad general se refieren los siguientes objetivos especiales:

1. Identificar si los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio.
2. Identificar si la claridad de las resoluciones se evidencia para el proceso en estudio.
3. Identificar la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.
4. Identificar si la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso.

### **Justificación de la Investigación**

El presente trabajo de investigación justifica la administración de justicia por que parte de la observación profunda aplicada en la realidad internacional, nacional y local en la que se evidencia, que toda sociedad cual fuera su nivel de desarrollo aclama justicia, es así que el presente trabajo está enfocado a una línea de investigación diseñada por Uladech Católica y tiende a evidenciar el esfuerzo institucional que nos comprende.

Así como también se orienta a determinar la caracterización de los procesos de primera y segunda instancia, tomando como referente un conjunto de parámetros recogidos de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia; en consecuencia los resultados serán importantes; porque servirán de base para diseñar, sustentar, aprobar y ejecutar actividades de capacitación y actualización aplicables en el mismo contexto jurisdiccional.

Asimismo el estudio, también se orienta a determinar la caracterización de los procesos de primera y segunda instancia, tomando como referente un conjunto de parámetros recogidos de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia; en consecuencia los resultados serán importantes; porque servirán de

base para diseñar, sustentar, aprobar y ejecutar actividades de capacitación y actualización aplicables en el mismo contexto jurisdiccional.

## II. REVISION DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

**García (2017)**, en Perú, realizó la investigación titulada: “La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”; donde concluyo que la cláusula de desahucio brinda mayor rapidez y efectividad para que se pueda restituir el bien inmueble.

**Hernandez (2017)**, en Perú, realizo la investigacion titulada: Desalojo En El Contexto De Ocupación Precaria - Casación N° 2195- 2011/Ucayali. Concluyo que se viene dando diferentes cambios normativos de manera constante, el cual favorece al proceso de desalojo resolviéndose a corto plazo.

**Amaya (2016)**, en Perú, realizo la investigacion titulada: “El Cuarto Pleno Casatorio y el Vencimiento del Contrato de Arrendamiento como supuesto de Ocupación Precaria”. Concluyo que el plazo para el vencimiento de un contrato no es suficiente para que proceda una demanda de desalojo, sino que es indispensable previamente una carta notarial que solicita para que desocupe el inmueble.

**Por otro lado, se tiene los respectivos trabajos nacionales:**

**Santos (2010)**, en Portugal, realizo la investigacion titulada: El Vencimiento del Contrato de Arrendamiento y la figura del ocupante precario. Concluyo que los vencimientos de contrato se dan por las causales que menciona la ley, iniciando el propietario de dicho inmueble con una carta notarial para la desocupación de este, asimismo abriendo proceso para desalojarlo.

**Schell (2015)**, en Alemania, realizo la investigacion titulada: Reivindicación a la propiedad.

Concluyo que el proceso de reivindicación es un derecho que ejerce carácter, en cuanto al reconocimiento de este mismo y posteriormente la compensación que un tercero lo reclama.

**Scheidemann (2017)**, en Francia, realizó la investigación titulada: “Proceso de Desalojo. Concluye que es un proceso que por su propia naturaleza debe de ser corto y fructífero en todo caso esto no ocurre en su mayor parte, casi con certeza se puede mencionar las personas u ocupantes precarios tratan de ampliar el proceso en relación con el término de un procedimiento de remoción ante el poder judicial ya que obtienen ventajas y vivir libremente durante todo el manejo del procedimiento legal.

## **2.2. Las Base teórica de investigación**

### **2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal**

#### **2.2.2. Bases teoricas de tipo procesal relacionado con la sentencia de estudio**

##### **2.2.1.1. La acción**

###### **2.2.1.1.1. Definiciones**

La acción es el mecanismo procesal para accionar a través de la interposición de la demanda. La acción, tiene consistencia abstracta, y además efímera. La acción desaparece al haber cumplido con su finalidad cuando se admite la demanda. La acción procesal, en suma, es el medio para hacer que los órganos jurisdiccionales entren en funcionamiento .(Rodríguez, 2008).

La acción como el poder jurídico de acudir ante los órganos jurisdiccionales del Estado, a fin de obtener la solución de un conflicto de intereses o el castigo de los hechos punibles. Consiste en un derecho subjetivo público frente al Estado que tienen los habitantes de la Republica .(Molina, 2009)

###### **2.2.1.1.2. Características de la acción**

Hinostroza (2012), refiere que la acción reviste las siguientes características:

- a). La acción es un derecho procesal que genera una obligación, el derecho se contrae a reclamar o solicitar la prestación de la actividad jurisdiccional, la obligación, a que esta actúe o entre en actividad, lo que se cumple mediante el proceso.
- b). La acción es de carácter público, su necesidad es de satisfacer intereses de carácter general, por ser una actividad realizada por el poder público.
- c). La acción es autónoma, esto es a que la acción es diferente a la pretensión, ya que esta se dirige a que surta el proceso, mientras la pretensión es lo que reclama el demandante.
- d). La acción tiene por objeto que se realice un proceso, esto sin importar el resultado de la acción, sino que se haya ejercido la acción.
- e). La acción reside en toda persona.
- f). La acción tiene dos sujetos activos, quien la ejerce y pasivo, contra quien se dirige.

#### **2.2.1.1.3. Materialización de la acción**

Bautista (2010) afirma que la acción se materializa a través de la demanda, que a su vez contiene la pretensión, que es el petitum de la demanda, es decir, el pedido del demandante del reconocimiento o declaración de un derecho a su favor a fin de que se haga valer en la sentencia frente al demandado.

Celso (citado en Bautista, 2012) afirma que la demanda es el acto material que da inicio a un proceso, es un acto de procedimiento, la demanda tiene la virtud de encerrar como hecho material a la acción y a la pretensión. En nuestra economía procesal la demanda siempre es de carácter escrito.

Windscheid (citado en Bautista, 2012) afirma que en el derecho romano la actio no era el derecho a la tutela judicial nacido de la lesión de un derecho, toda vez que la actio no presuponía ni la existencia de un derecho ni su lesión, en la concepción romana, la actio ocupaba el lugar del derecho.

## **2.2.1.2. La jurisdicción**

### **2.2.1.1.3. Definición**

Es un atributo que implica potestad, imperio y poder, es por ello que quien posee jurisdicción tiene una facultad de imponer su voluntad sobre otros, en ese sentido, es el propio estado quien lo confiere, y quien, a su vez, tiene múltiples atribuciones tendientes a la satisfacción de las necesidades de la colectividad .(Schell, 2015)

El término jurisdicción, se entiende que la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo a las formas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, cuyo objeto de disminuir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, frente a decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución. (Couture E., 2002).

### **2.2.1.1.3. Elementos de la jurisdicción**

Álvarez (2009), afirma:

Son potestades y aptitudes que tiene el juez u órgano jurisdiccional definido en:  
NOTION. Potestad de aplicar la ley al caso concreto.

VOCATIO. Aptitud de conocer la pretensión de un determinado sujeto procesal.

COERTIO. Potestad de precautelar los intereses sometidos a su decisión que tiene, por ejemplo, el arraigo, las anotaciones preventivas, etc.

IUDITIO. Potestad de dictar una sentencia (aplicación de la ley al caso concreto). Es el elemento fundamental de la jurisdicción.

EXECUTIO Potestad que tienen un órgano jurisdiccional para ejecutar lo juzgado.

### **2.2.1.1.3. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.**

- a) La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional

Ramírez (2009), dice:

No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación (p. 134).

Quiere decir que es el Poder Judicial el único órgano con la capacidad de derecho, excepto la jurisdicción militar pues este forma parte del fuero privado en el solo estaría incurso el personal policía y militar.

- b) La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Ramírez (2009), afirma que:

Ninguna autoridad puede avocarse a causa pendiente ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones Tampoco puede dejar sin efecto soluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución.

Se entiende que el principio de independencia judicial, exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución sin injerencia de extraños (poderes públicos o sociales).

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

Ramírez (2009), afirma que:

Se puede interpretar que no debe haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni fallos sin antecedentes, ello no quiere decir que todo el proceso debe ser necesariamente público y que toda persona pueda conocer en cualquier momento su proceso.

#### **2.2.1.2.2. La Competencia.**

##### **2.2.1.2.2 Definiciones**

La competencia es la aptitud del Juez para ejercer su jurisdicción en un caso determinado aquellos para los que está facultado por ley.

Todos los jueces tienen jurisdicción, en rigor, en posibilidad de realizar actos con estructura sustitutiva, pero no todos tienen competencia para conocer un determinado asunto, un juez competente es, al mismo tiempo un juez con jurisdicción; pero un juez incompetente es un juez con jurisdicción y sin competencia. (Couture, 2002)

El estado para desarrollar y lograr sus fines, sólo puede ser cumplida en la realidad de la vida por personas físicas funcionarios) a quienes se encomienda individual o colectivamente y en forma selectiva, el deber o la facultad de efectuar determinadas tareas. Así es como hay una competencia legislativa para sancionar las leyes en sentido formal y otra para promulgarlas; hay una competencia administrativa para designar personal gubernativo; hay una competencia notarial para otorgar la fe pública; hay una competencia judicial para sustanciar procesos con la finalidad de resolver litigios mediante sentencias, etcétera, etcétera. De aquí que todo funcionario público tenga otorgada una cierta competencia. (Rioja, 2009)

##### **2.2.1.3. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio**

Para el presente trabajo de investigación por Desalojo por ocupante precario, del expediente N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42; se ha observa que la competencia signada por la Ley corresponde a los Juzgados Civiles, de conformidad a las prescripciones del Código procesal.

La competencia corresponde a un Juez Civil de Lima, así lo establece según el artículo 547 del Código Procesal Civil, en el caso de desalojo cuando la renta mensual es mayor de Cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces



Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

Dicho proceso recayó en el noveno juzgado especializado en lo civil de lima, la vía procedimental se encuentra prevista en el artículo 24°, 130°, 424°, 425°, del Código Procesal Civil.

Según el artículo 546° del Código Procesal Civil, son competentes los jueces civiles por cuando no existe cuantía por lo que la Litis es por un predio a cuál no se tiene referencia en costo del bien inmueble en disputa.

En cuanto a la Ley Orgánica del Poder Judicial, esta señala en su artículo 57° inciso 2 que conforme a la cuantía lo establece el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial.

#### **2.2.1.3.1 La pretensión.**

#### **2.2.1.3.2. Definición**

Acto de declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante un Juez, plasmada en la petición y dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada. (Rosemberg, 2010)

la pretensión es la exigencia de que un interés ajeno se subordine al propio, es decir al que ejercita la pretensión. (Quisbert, 2010)

La pretensión procesal es quizá el elemento más importante en el proceso civil, pues no sólo determina los límites de aquel, sino que además posee una relación lógica de consecuencia con todos los demás institutos procesales, determinando sus efectos y contenido.

#### **2.2.1.3.3. Elementos de la pretensión**

Los elementos de la pretensión son los siguientes:

- a) Los sujetos. Representados por el demandante, accionante y el demandado.

b) El objeto. Está constituido por el determinado objeto jurídico perseguido y por consiguiente la determinada tutela jurídica.

El objeto de la pretensión. Será la materia sobre la cual recae.

La razón de la pretensión. Puede ser el hecho contenido de los fundamentos facticos en los que se fundamenta la misma.

#### **2.2.1.3.4. Tipos de Pretensión.**

Existen dos tipos de pretensión:

- i. Material: Esta dentro de lo que se llama la relación jurídica material, citaremos como ejemplo la pretensión del pago de una deuda que nada tiene que ver con la pretensión procesal.
- ii. Procesal: Tiene operatividad en cuanto se vale mediante el derecho de Acción utilizado como medio la demanda.

#### **2.2.1.3.5. Las pretensiones planteadas en el Expediente en estudio**

En el presente proceso de estudio con el N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima-Lima.2020, se evidencia la sentencia de primera instancia, planteada por el demandante. Solicitando el demandante que el demandado cumpla con la restitucion del inmueble.

#### **2.2.1.4. El proceso**

##### **2.2.1.4.1. Definición**

El término proceso proviene del vocablo latín processus, procedere que significa caminar, progresar, avanzar, constituye un concepto amplio referido a algo que sucede y se desenvuelve, teniendo un inicio, desarrollo y un final.(Carnelutti, 2012).

Al proceso como un conjunto de relaciones jurídicas que se produce entre las partes procesales, los jueces, auxiliares jurisdiccionales, reguladas por ley y dirigidas a la solución de los

conflictos que pueden ser dirimidos por una decisión con calidad de autoridad de cosa juzgada. (Quisbert, 2010)

El proceso es el conjunto dialectico, dinámico y temporal de los actos procesales donde el estado ejerce función jurisdiccional con la finalidad de solucionar un conflicto de intereses, levantar una incertidumbre jurídica, vigilar la constitucionalidad normativa o controlar conductas antisociales, delitos o faltas. (Monroy Gálvez, 2010)

#### **2.2.1.4.2. Las funciones del proceso.**

Según Couture (2010), el proceso cumple las siguientes funciones:

- a) Existe un Interés individual e/ un interés social en el proceso
- b) El proceso, satisface las aspiraciones del individuo en sí , que tiene la función pública del proceso.

#### **2.2.1.4.3. El proceso como tutela y garantía constitucional**

El proceso como tutela y garantía constitucional en sí, es un instrumento de tutela de derecho virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio. (Aguilar, 2014)

La declaración universal de los Derechos Humanos en el artículo 8°, que a la letra dice:

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

#### **2.2.1.4.4. El debido proceso**

El debido proceso, está definido como el derecho fundamental de los justiciables, el cual no solo permite acceder al proceso ejercitando su derecho de acción, sino también a usar los mecanismos procesales previstos en la Ley con el fin de defender su derecho durante el proceso. (Salmon, 2012)

El debido proceso es un medio para asegurar en la mayor medida posible, la solución justa de una controversia, a lo cual contribuyen el conjunto de actos de diversas características generalmente reunidos bajo el concepto de debido proceso legal, en este sentido, dichos actos sirven para proteger, asegurar o hacer valer la titularidad o el ejercicio de un derecho y son condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquéllos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial. (Salmon, 2012)

#### **2.2.1.4.5. Elementos del debido proceso**

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

Intervención de un Juez en el Proceso.

En el 2012, Matheaus y Rueda afirman que:

El Juez constituye en sí mismo una garantía en todo proceso judicial, nos referimos al tercero imparcial que mediante la heterocomposición e investido de autoridad soluciona el conflicto intersubjetivo de intereses con relevancia jurídica o elimina la incertidumbre también de relevancia jurídica, cumpliendo los fines esenciales del proceso.

Los magistrados cuentan con determinados poderes inquisitivos para el esclarecimiento de la certeza de los hechos controvertidos, poderes de iniciativa probatoria que son independientes de la carga de la prueba que incumbe a las partes.

(Casación Nro. 777-2006).

Emplazamiento válido

Según Quisbert (2010), es el acto procesal por el cual se notifica al demandado, asimismo donde el Juez ordena en otorgar un plazo establecido a la parte interesada a contestar la demanda, siendo la notificación un medio procesal por el cual las partes toman conocimiento del proceso, su observancia es de ineludible cumplimiento por ser una norma de orden público y una garantía de administración de justicia.

El artículo 431° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Se puede definir también como emplazamiento válido, cuya admisión de la demanda se haya notificado correctamente y con arreglo a ley a la parte demandada, para que comparezca a juicio y así defenderse o a hacer uso de su derecho, dentro de cierto plazo.

Derecho a la defensa y asistencia de letrado

Bautista (2010) afirma que el derecho de defensa es esencial en todo ordenamiento jurídico, mediante él se protege una parte medular del debido proceso. Las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica fáctica de ser debidamente citadas, oídas, el derecho de defensa garantiza que ello sea así. (p. 371).

Quiroga (citada en Bautista, 2010), define que:

El derecho de defensa es una garantía constitucional, que consiste en que la persona tiene el derecho de expresar su propia versión de los hechos y de argumentar su descargo en la medida que lo considere necesario, el derecho de ser permanentemente asesorado por un abogado que le permita garantizar su defensa de la mejor manera desde el punto de vía jurídica (p. 371).

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

Ramírez (2009), afirma que:

La Constitución Política del Perú establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan (p. 137).

Una sentencia insuficientemente fundamentada impide el objeto de la administración de Justicia.

Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso

Bautista (2010), declara que:

La Nueva Ley Orgánica del Poder Judicial reconoce el derecho a la instancia plural, al establecer que las resoluciones judiciales pueden ser susceptibles de revisión en una instancia superior, la Ley remarca la necesidad que la interposición de un medio impugnatorio constituye un acto voluntario del justiciable (p. 367).

### **2.2.1.5. El proceso civil**

#### **2.2.1.5.1. Definiciones**

Conjunto de actos mediante los cuales se constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen, y que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados. (Bautista, 2010)

El proceso civil es una serie de hechos relacionados a los hombres “más bien de actos: unos hombres, que se llaman partes y defensores, piden algo a otros, que se llaman jueces; para hacer lo que a ellos se les pide; los jueces escuchan, observan, razonan, administran, condenan. El proceso civil, por tanto, es, no sólo un sector de la realidad, sino también de la actividad, entendida como realidad determinada por la acción humana. (Carnelutti, 2012)

El proceso Civil es la sucesión de fases jurídicas concatenadas realizadas por el juez en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la ley procesal le impone, por las partes y los terceros cursadas ante el órgano jurisdiccional en ejercicio de sus poderes, derechos, facultades, y cargas que también la ley les otorga pretendiendo y pidiendo la actuación de la ley para que dirima la

controversia, verificando que sean los hechos alegados, en una sentencia, pasada por la autoridad de cosa juzgada. (Monroy, 2010)

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

#### **2.2.1.5.3. Principio de dirección judicial Del proceso**

El principio de dirección judicial del proceso se redimensiona en el proceso constitucional, en la medida en que la jurisdicción constitucional no es simple pacificadora de intereses de contenido y alcance subjetivos, sino del orden público constitucional en conjunto. Con relación a la Constitución, la jurisdicción constitucional no actúa ni puede actuar como un órgano neutro, sino, por el contrario, como su principal promotor. (Rioja, 2009)

El principio de dirección judicial del proceso recibe también el nombre de principio de autoridad del juez. El Principio de Dirección de dirección judicial es la expresión que mejor caracteriza al sistema publicístico, aquel en el cual como ya se expresó el juez tiene durante el desarrollo de la actividad procesal un rol totalmente pasivo, previsto solo para legitimar la actividad de las partes. (Ticona, 2010)

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. (Paredes Romero, s.f.)

Gerardo Cruz y José Palomino Manchego señalan que: El principio de dirección judicial del proceso es emblemático de la vocación inquisitiva del proceso, ya que, a diferencia de la vocación dispositiva, la dinámica de la litis no queda circunscrita a la voluntad de las partes sino a la responsabilidad del juez, el cual tiene el deber funcional de investigar la verdad por todos los medios legales a su alcance. (Eto & Palomino, 2005)

#### **2.2.1.5.4. Principios de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional**

Nadie puede irrogarse en un estado de derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica, sea en forma privada o por acto propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, éste tiene la exclusividad en dicho encargo. (Monroy 2007)

El Estado tiene la exclusividad de la administración de justicia; esto es, que tiene el poder-deber de solucionar la litis. Luego de superada la autodefensa (solución de la litis empleando la fuerza o violencia), y al no ser viable la autocomposición (solución de la litis que reside en el acuerdo de las partes), surge el Estado a través del Poder Judicial, el cual tiene la hegemonía en la administración de justicia. (Inciso 1 del artículo 139° de la Constitución)

Sin embargo, conviene precisar que una de esas excepciones al principio de exclusividad y unidad, está representada por la existencia de la denominada «jurisdicción militar», consagrado en la norma Constitucional. Debe advertirse, además, que los principios de unidad y exclusividad judicial tampoco niegan la existencia de «jurisdicciones especializadas», como las confiadas al Tribunal Constitucional o al Jurado Nacional de Elecciones, entre otros.

#### **2.2.1.5.5. Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal**

El Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe que: Las audiencias y la actuación de 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 reducción 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. (Artículo V, Decreto Legislativo N° 768)

El Principio de Inmediación, tiene por objeto que el Juez quien va en definitiva a resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, etc.) que conforman el proceso. (Rioja, 2009)

El Principio de Concentración, es una consecuencia lógica del principio anterior. Es imprescindible regular y limitar la realización de actos procesales, promoviendo la ejecución de estos en momentos estelares del proceso.

El Principio de Economía Procesal, es mucho más trascendente. De hecho, son muchas instituciones del proceso que tienen como objetivo hacerlo efectivo. Por ejemplo: el abandono o la preclusión. El concepto economía, tomado de su acepción de ahorro, está referido a 3 áreas: 1) tiempo; 2) gasto; y 3) esfuerzo.

El Principio de Celeridad, es la expresión concreta de la economía por razón de tiempo. Por otro lado, se expresa a través de diversas instituciones del proceso; por ejemplo: la perentoriedad o improrrogabilidad de los plazos o el impulso del proceso por parte del Juez. (Rioja Bermúdez, 2009)

#### **2.2.1.5.6. Principio de Gratuidad en el Acceso a la Justicia**

El acceso al servicio de justicia es gratuito, sin perjuicio del pago por costas, costos y multas en los casos que establece este Código. Se desconoce la existencia de un país en donde la justicia civil sea gratuita. La justicia, no como valor, sino como intento de realización humana es un servicio. (Artículo VIII del Título Preliminar del CPC)

El principio de gratuidad supone que la administración de justicia no es onerosa, es decir no tiene costo, de tal manera que toda persona, sin necesidad de dinero, puede acceder a la misma. Este principio, que a muchos les puede parecer una broma porque saben que participar de un litigio supone gastar mucho dinero, es uno de los principios fundantes de la noción misma de justicia. (Rojas Tudela, 2015)

La gratuidad al acceso a la justicia no es tan gratuita como aparentemente está regulado en la Constitución, sino que la misma tiene un costo y dicho costo en general debe ser solventado por la sociedad a través del Estado.

Dicho derecho no se ve totalmente plasmado en nuestra llamada administración de justicia, donde se establece la gratuidad relativa en los procesos laborales, provisionales, de alimentos, constitucionales, penales, familiares, laborales, y para las zonas de extrema pobreza en el ámbito geográfico nacional, pero en el proceso civil, el acceso a la justicia civil no es gratuito. (Valera Málaga, 2012)

#### **2.2.1.5.7. Principios de Vinculación y de Formalidad**

Este principio señala que: 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, éste se reputará válido cualquiera sea la empleada. aceptadas, en la hipótesis que estas últimas comprendan también el concepto de orden público. el Juez está en aptitud de adecuar la exigencia de cumplir con estos requisitos formales a dos objetivos más trascendentes : la solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica; y la paz social en justicia, es decir los fines del proceso. (Rioja, 2009)

Interpretar una norma procesal es buscar en su interior el principio que estructura el sistemaprocesal y los fines que este persigue, con el propósito de hacer efectivo el derecho materialrespecto de un caso concreto. Se afirma la autonomía de la interpretación de la normaprocesal. En estricto, lo que el juez interpreta no es la norma sino el derecho procesal. (Monroy Galvez, 2007)

#### **2.2.1.5.8. Principio de Doble Instancia**

El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta. Es uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, a nivel constitucional, la instancia plural, la que ha sido entendida que todo proceso debe tener más de una instancia. (Artículo X del título preliminar del CPC)

En efecto, este principio o derecho constitucional, hace referencia a que las partes podrán acudir ante un tribunal jerárquicamente superior al que haya dictado la decisión, cuando la misma no este apegada al ordenamiento jurídico de la nación respectiva o haya existido algún tipo de violación que sea necesario subsanar a través de otro tribunal. (Rioja, 2009)

El principio de la doble instancia, elevado a canon constitucional, prevé que toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la Ley; esta garantía del derecho de impugnación, como posibilidad de controvertir una decisión judicial, exige la presencia jerárquica del Superior, quien participa como autoridad independiente, imparcial y de distinta categoría en la revisión de una actuación previa. (Diccionario Jurídico, 2016)

#### **2.2.1.5.9. Otros Principios Incorporados al Código Procesal Civil**

#### **2.2.1.6. Principio de Contradicción**

Regulado en los artículos 2° y 3° del Código Procesal Civil. La contradicción presupone el ejercicio del derecho de acción. Este principio tiene como excepciones la figura de la inaudita parte, que se presenta en los casos de prueba anticipada sin citación (artículo 287° in fine del CPC) y medidas cautelares (artículos 608 y 636° del CPC).

También se le conoce como Principio de Bilateralidad, consiste en que todos los actos del proceso deben realizarse con conocimiento de las partes, aún cuando más específicamente queremos decir que todo acto procesal debe ocurrir con la información previa y oportuna al contrario. Lo trascendente es el conocimiento y que sea oportuno. Este principio se halla ligado al objeto de la notificación. (Rioja, 2009)

En tal sentido, este principio garantiza a las partes tomar conocimiento oportunamente de los actos que se produzcan dentro del proceso, a fin de poder ejercer los derechos correspondientes respecto de los mismos si lo consideran necesario. (Alsina, 2013)

#### **2.2.1.6.1. Principio de Adquisición**

Consiste en que una vez incorporados al proceso los actos procesales (documentos, etc.) dejan de pertenecer a quien lo realizó y pasan a formar parte del proceso, pudiendo incluso la parte que no participó en su incorporación obtener conclusiones respecto de él. Acá desaparece el concepto de pertenencia individual, una vez se incorpore el acto al proceso. (Rioja, 2009)

En virtud de tal principio, llamado de la adquisición procesal, cada una de las partes tiene derecho a utilizar las aportaciones hechas por la contraria, las peticiones que ésta formule y los actos de impulso que realice. (Rodríguez, 2017)

#### **2.2.1.6.2. Principio de Eventualidad**

El principio de eventualidad fuerza a las partes a aportar de una sola vez todos los medios de ataque y defensa como medida de previsión para el caso de que el primeramente interpuesto sea desestimado.

Consiste en pedir a las partes que todos los actos de postulación, ataque y defensa, respondan a las etapas preclusivas del proceso; de modo tal que cada uno de los planteos deducidos en el curso de un litigio deban presentarse en forma simultánea y no sucesiva, esto es, prohibiendo el ejercicio ad eventum que supone dejar abierta una posibilidad de alternancia si la petición principal fracasa. (Gozaini, 2013)

#### **2.2.1.6.3. Principio de Publicidad**

Este principio se encuentra consagrado en el inciso 4 del artículo 139° de nuestra Carta Política, constituyendo esa posibilidad de que los actos procesales sean presenciados o conocidos incluso por quienes no participan en el proceso como partes, sean funcionarios o auxiliares. En materia civil las audiencias serán públicas, a menos que los jueces o tribunales atendiendo a las circunstancias del caso, dispusieran lo contrario mediante resolución debidamente fundamentada. (Rioja, 2014)

Al respecto Gozaini precisa que la tarea dogmática e informadora de la publicidad es importante por los siguientes motivos:

a) Como garantía constitucional integrada a la noción de ‘debido proceso’, por cuanto refleja los actos del Poder Judicial, transformando el silogismo que para el público tiene el proceso en una noción deductiva y comprensible para quienes nada conocen de leyes.

b) La publicidad interna del proceso, se desenvuelve en el principio regulando los actos que pueden trascender hacia fuera o que, por su contenido, quedan sólo en conocimiento de las partes. (Gozaini, 2013)

El principio de publicidad comporta la posibilidad de que los actos procesales sean presenciados o conocidos incluso por quienes no participan en el proceso como partes, funcionarios o auxiliares.

#### **2.2.1.6.4. Principio de la Cosa Juzgada**

La cosa juzgada implica el asignarle un carácter definitivo e inmutable a la decisión de certeza contenida en la sentencia. Por consiguiente, el principio de cosa juzgada está orientada a evitar la continuación de la controversia cuando ha recaído sobre ella la decisión del órgano jurisdiccional, vale decir, no puede plantearse nuevamente el litigio si ya fue resuelto. (Hinojosa, 2001)

Para que pueda prosperar la autoridad de cosa juzgada como excepción, debe ocurrir la llamada triple identidad: i) la identidad de las partes (demandante y demandado) salvo en la cosa juzgada general que comprende sus efectos erga omnes; ii) la identidad de objeto (el tema en debate, lo que se reclama) y iii) la identidad de causa (los motivos del reclamo). (Ríoja, 2009)

Una institución mediante la cual se garantiza que una vez alcanzada una sentencia definitiva, que no está ya sujeta a posibles impugnaciones, lo que dicha sentencia ordene se tenga como definitivo e invariable, como verdad última, no sujeta a revisión. La cosa juzgada es una garantía de definitividad de las resoluciones dictadas por la autoridad judicial. (Gómez Lara & Domínguez Mercado, 2014)

#### **2.2.1.6.5. El Proceso Sumarísimo**

Es un proceso contencioso de muy corta duración, son los de tramitación breve, por lo tanto, la vía procedimental a seguirse debe ser rápida, para así poder obtener una rápida solución del litigio, por ser derechos básicos los que se reclaman. En vía de proceso sumarísimo se ventilan controversias que no son complejas y donde la cuantía sea mínima. (Hinostroza, 2012)

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

La Actividad Procesal, en proceso sumarísimo está regulada en el Artículo 546 del Código Procesal Civil, referido a la postulación del proceso, así mismo la audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en el Código Procesal Civil para la audiencia de pruebas. (Ledesma Narvaez, 2011)

#### **2.2.1.6.6. El Desalojo en el Proceso Sumarísimo**

El código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el subcapítulo en el que lo legisla. (Artículo 585° C.P.C)

El desalojo es un procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario ocupante del bien inmueble, a fin que el propietario pueda gozar y disfrutar de su propiedad. Castro (Hinostroza, 2012)

En conclusión, el desalojo es aquel proceso que promueve una persona siendo este el titular del derecho de propiedad, el arrendador, el comodante, el administrador, etc. contra otra que ocupa indebidamente un bien, a efecto de que lo deje a disposición del propietario.

#### **2.2.1.6.7. La audiencia en el proceso sumarísimo.**

Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste, contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla. (Ramos, 2015)

#### **2.2.1.6.8. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo**

El proceso sumarísimo, procede en los siguientes casos:

Art. 546°. Procedencia.

Se tramitan en proceso Sumarísimo los asuntos contenciosos que:

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; 8. Los demás que la ley señale.

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

Los enfoques cuestionables comienzan en las certezas fundidas en el procedimiento con el caso estructurado en las realidades convocadas por el demandado para practicar el privilegio de la inconsistencia lógica (contrademanda), estas pueden ser reconocidas, negadas hasta cierto punto, negadas u oscuro, en ese punto resulta que las realidades principales que deberían ser probables de certificaciones que de este modo se niegan a ser examinadas o que fácilmente se demuestren erróneas, deben indicar que las realidades reconocidas por la otra parte, famosas también llamadas prueba abierta, no lo hacen. (Gozaíni, 2001)

Artículo 468° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

Solo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiere, el Juez señalará día y hora para la realización de esta Audiencia de Pruebas, al prescindir de esta audiencia, el Juez procederá al juzgamiento anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral.

Según Ramos (2015), se presenta cuando los supuestos de hecho de la pretensión entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión de la contestación de la demanda.

#### **2.2.1.6.10 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

En el presente trabajo de estudio, correspondiente a un proceso por desalojo por ocupante precario en el Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, tramitado en el Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima, el demandante solicita que el demandado cumpla con desocupar el inmueble, en tal en la audiencia única se ha fijado como puntos controvertidos:

- 1 Determinar la pretensión de la parte demandante para que el demandado cumpla con desocupar el inmueble, por referir que la parte demandada ocupa el mencionado inmueble en condición de precario por referir que no tiene título alguno; y el hecho referido por el demandado que el demandante no ha aprobado la existencia de un contrato de arrendamiento y mucho menos que este haya sido devuelto.

#### **2.2.1.7. Los sujetos del proceso**

##### **2.2.1.7.1. El Juez.**

Hinostroza (2012) refiere que:



El Juez es el tercero imparcial que resuelve un conflicto entre dos partes procesales, investida por el Estado con la Jurisdicción para el cumplimiento de las mismas.

Controla y dirige los actos que las partes llevan a cabo para decidir al final de la controversia, aplicando el derecho o, como se decía en el derecho romano, dando a cada uno lo suyo, esta es una perspectiva simple que descansa en mirar al Juez como un director del proceso. (Hinostroza, 2012)

#### **2.2.1.7.2. La parte procesal.**

Son personas individuales o colectivas, capaces legalmente, que concurren a la substanciación de un proceso contencioso; una de las partes, llamada actor, pretende, en nombre propio la actuación de la norma legal y, la otra parte, llamada demandado, es al cual se le exige el cumplimiento de una obligación, ejecute un acto o aclare una situación incierta. (Hinostroza, 2012)

#### **2.2.1.7.3. La demanda y la contestación de la demanda.**

La demanda es el medio que constituye el acto por el cual las personas materializan su derecho de acción al solicitar al órgano jurisdiccional la solución de un conflicto de intereses o una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica.

Se entiende por demanda, la formalización de la pretensión ante un órgano jurisdiccional competente a fin de que este resuelva las controversias procesales. (Hinostroza, 2012),

La contestación de la demanda.

Es un acto procesal de la parte demandada, que consiste en una respuesta que da a la pretensión contenida en la demanda del actor, oponiendo, si las tuviera, las excepciones que hubiere lugar, o negando o aceptando la causa de la acción o en último caso, contrademandando. (Hinostroza, 2012)

#### **2.2.1.7.4. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.**

La admisibilidad y procedencia de la demanda está regulada en los artículos 424, 425, 426 y 427 del Código Procesal Civil.

La contestación de la demanda está regulada en el artículo 442 del Código Procesal Civil, sin embargo, debo mencionar que en el proceso en estudio la demandada fue declarada rebelde al no contestar la demanda dentro del plazo establecido por Ley, procediéndose a fijar fecha de audiencia única.

#### **2.2.1.7.5. La prueba**

Los medios probatorios son todos aquellos instrumentos que pretenden mostrar o hacer patente la verdad o falsedad de un hecho. La fuerza o valor probatorio será la idoneidad que tiene un medio de prueba para demostrar la existencia o inexistencia del hecho a probar. (Águila, 2010)

Medio por el cual las partes demuestran la realidad de los hechos alegados y que permite al Juez conocer los hechos controvertidos para alcanzar convicción de su verdad o falsedad. (Bautista, 2010)

La prueba consiste en un instrumento u otro medio a través del cual se pretende mostrar y hacer patente la verdad o la falsedad de algo. Generalmente en el proceso el concepto de prueba viene a identificarse con los medios hábiles para permitir hacer constar en su curso la realidad o veracidad de unas alegaciones. (Rioja, 2009)

#### **2.2.1.8. Diferencia entre prueba y medio probatorio**

Para Roco (citada en Hernández, 2012) la prueba es la acción de probar un hecho, siendo el medio probatorio instrumentos con que se probaría la acción.

La prueba judicial constituye un resultado, consistente en la conclusión a la cual arriba el juzgador sobre de factum probandum a partir de los antecedentes allegados al proceso. (Ferrer Beltrán, 2006)

Los medios de prueba son los elementos que sirven para cumplir los fines procesales de la prueba judicial en el marco de un debido proceso legal; son las personas y cosas que poseen información útil sobre hechos, y que la ley considera idóneas para el desarrollo de la actividad de prueba y la producción del resultado probatorio en un juicio; son los datos empíricos que sirven para comprobar las hipótesis fácticas planteadas por las partes en una causa. (Castillo, 2010)

#### **2.2.1.8.1. El objeto de la prueba**

Es aquello que es susceptible de demostración ante el respectivo órgano jurisdiccional para cumplir con los fines del proceso, esta suele identificarse con las afirmaciones realizadas por las partes sobre los hechos controvertidos y excepcionalmente, sobre normas jurídicas que deben verificarse. (Hinostraza, 2012)

El objeto de la prueba en el proceso son los hechos y no las simples afirmaciones, toda vez que aquellos se constituyen en los supuestos de las normas jurídicas cuya aplicación se discute en un determinado trámite, por lo que corría a cargo de los extremos litigiosos buscar la comprobación de las pretensiones y las excepciones, es decir, la carga de la prueba entendida como una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tiene para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman aparezcan demostrados y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos. (Rioja bermúdez, 2016)

#### **2.2.1.8.2. Concepto de prueba para el Juez**

La prueba para el Juez es aquel medio o instrumento útil empleados para suministrar la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos dados en el proceso judicial. (Hinostraza, 2012)

### **2.2.1.8.3. El principio de la carga de la prueba**

La carga de probar le corresponde a los justiciables por haber afirmado hechos en su favor, o porque de los hechos expuestos se determina lo que solicita, o en todo por afirmar hechos contrarios a los que expone su parte contraria.

Valoración y apreciación de la prueba. (Hinostroza, 2012)

### **2.2.1.8.4. Valoración y apreciación de la prueba**

La apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez. (Hinostroza, 2012).

Agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme se contempla en el artículo 197° del Código Procesal Civil.

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

La valoración de la prueba practicada es la operación final del procedimiento probatorio encaminada a la obtención por el Juzgador de una convicción sobre la veracidad o falsedad de las afirmaciones normalmente fácticas, por ello debe entenderse que la valoración de la prueba significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor de convicción que pueda extraerse de su contenido. (Hinostroza, 2012)

a). El Sistema de la tarifa legal

El sistema de la prueba tasada, denominada también como el de la tarifa legal está referido a los medios probatorios admisibles en un proceso se puede decir pruebas aptas idóneas y adecuadas. (Hinostroza, 2012)

b). El sistema de valoración judicial.

Artículo 197 Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, es la tarea de los Magistrados valorar correctamente los medios probatorios actuados en el proceso.

#### **2.2.1.8.6. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.**

Afirma en el sistema de la prueba libre el valor de cada uno de los medios de prueba es fijado libremente, con arreglo a su conciencia o a su íntima convicción por el Juez. Caso por caso sin necesidad de ajustarse a reglas establecidas anticipadamente por el legislador. (Hinostroza, 2012)

#### **El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba**

Implica la libertad del Juez para formarse convicción del propio análisis que efectuó de las pruebas existentes; sin embargo, su razonamiento no puede dejar de lado las reglas de la lógica ni las llamadas máximas de la experiencia una prueba razonada supone una actividad del Juzgador, siempre inmediata, supone una comprobación para ver la conciencia de lo dicho por los litigantes. (Hinostroza, 2012)

#### **La apreciación razonada del magistrado.**

La sentencia habrá de contener el razonamiento de la prueba, es decir, el Juzgador aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le ordena la ley y doctrina debiendo el Juzgador aplicar sus conocimientos psicológicos y científicos,

porque apreciará tantos documentos, objetos, testigos, sujetos procesales y peritos. (Hinostroza, 2012)

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

Dado a que los hechos o procesos judiciales se vinculan con los seres humanos, el Juez recurrirá a los conocimientos psicológicos y sociológicos a razón que los resultados de las mismas son importantes al dictamen de un auto que da fin al proceso judicial.

### **Las pruebas y la Sentencia.**

El juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas. (Hinostroza, 2012)

#### **2.2.1.8.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio**

##### **Documento**

##### **A. Definición.**

Sagástegui (2003, p. 468) define:

El término documentos, proviene del latín documentum, que equivale a “lo que sirve para enseñar” o “escrito que contiene información fehaciente.

En el marco normativo Artículo 233° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

El documento, es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho.

Los documentos probatorios pueden ser públicos o privados, según que en su otorgamiento hayan intervenido o no funcionarios del Estado.

B. Clases de documentos.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 235° y 236° del Código

Procesal Civil se distinguen dos tipos de documentos: público y privado:

Son públicos:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia.

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

Son privados:

Aquellos que, no tienen las características del documento público.

La norma procesal precisa en la parte final del Artículo. 236° de la cita norma, que la legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en Público.

C. Documentos actuados en el proceso

1. Copia de DNI Apoderados
2. Copia Legalizada de la Partida del Registro de Mandatos y Poderes SUNARP.
3. Copia Legalizada del Certificado Registral Inmobiliario de Mandatos y Poderes SUNARP.
4. Original de DOS cartas Notariales dirigidas a demandado.
5. Original del estado de cuenta del demandado.
6. Certificado de Inscripción RENIEC.

### **2.2.1.9. La prueba testimonial**

#### **A. Definición**

La que se obtiene mediante la declaración de testigos, que pueden ser presenciales, si conocen personalmente el hecho sobre el cual recae la prueba, o referenciales, cuando sólo lo conocen por lo que otras personas les han manifestado. (Osorio, 2003)

Si bien las personas mayores de determinada edad tienen capacidad para testimoniar, hay algunas que quedan excluidas de la actuación en esa prueba, como los consanguíneos o afines en línea directa de las partes y el cónyuge.

#### **2.2.1.9.1. La testimonial en el proceso judicial en estudio**

En el presente proceso judicial en estudio no presentaron testigos.

(Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial de Lima).

#### **2.2.1.9.2 Las resoluciones judiciales**

#### **2.2.1.9.3. Definiciones**

Se conoce como resolución al fallo, la decisión o el decreto que es emitido por una autoridad. Judicial, por su parte, es lo que está vinculado a la aplicación de las leyes y al desarrollo de un juicio, las resoluciones judiciales pueden clasificarse de diferentes maneras de acuerdo a la instancia en la que se pronuncian, a la materia que tratan o a su naturaleza. (Pérez, 2014)

La resolución judicial también una especie de actuación judicial puesto que esta es un acto más o menos solemne que se lleva a efecto en el proceso del cual se deja constancia escrita y certificada por el funcionario a quien le corresponde dar fe del acto características que también presentan las resoluciones judiciales cualquiera que sea su clase. (Sánchez, 2014).



#### **2.2.1.9.4 Clases de resoluciones judiciales**

Tal como indica el artículo 120° del código procesal civil, los actos procesales (resoluciones judiciales) a través del cual se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a este, pueden ser:

a. Decretos: se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite.

b. Autos: es la pretensión del demandante o la conducta que frente a ella adopte el demandado.

Mediante los autos los autos:

El juez resuelve la admisibilidad de la demanda.

El juez resuelve el rechazo de la demanda.

El juez resuelve la admisibilidad de la reconvencción.

El juez resuelve el saneamiento.

c. Sentencias:

Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. (Castillo, 2014)

#### **2.2.2.1. La sentencia**

Menciona que “la sentencia es la decisión que ilegítimamente dicta el Juez competente juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o norma aplicable. (Cabanella, 2010)

Es el acto solemne y el más importante de la Función Judicial, se emplea para resolver una controversia, para administrar la justicia, declarando la conformidad o inconvención de las pretensiones de las partes con el Derecho Positivo y dando satisfacción a la tesis que resulte protegida por la norma general Espinel. (2016).

La sentencia, en el derecho procesal civil, es un acto del juez, mediante el cual se concede o no lo solicitado en la demanda. La sentencia es la terminación normal del proceso, que se producen en la fase final. (Iberley, 2017)

#### **2.2.2.2. Estructura de la Sentencia**

Conforme lo establece el artículo 122° de nuestra norma procesal civil, que a la letra dice:

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes de las cuales son:

##### **Parte Expositiva:**

Cárdenas (2010), afirma:

Donde el Juez hace un examen analítico, crítico de los hechos. Es decir que el Juez está frente a un conjunto de hechos narrados por las partes (demanda, contestación); así como las pruebas que las partes han producido para demostrar sus afirmaciones, en esta operación analítico, crítico, el Juez impulsa los documentos, escucha a los testigos, busca el parecer de los especialistas (peritos), saca conclusiones de los hechos conocidos construyendo por conjeturas los desconocidos; y como un historiador, el Juez reconstruye los hechos pasados que dieron lugar al conflicto.

En esta parte de la sentencia se da los siguientes actos procesales, Demanda, Contestación, Reconvención, Saneamiento Procesal, Conciliación Fijación de puntos controvertidos, Saneamiento probatorio, Actuación de medios Probatorios.

En el presente trabajo de investigación sobre desalojo por ocupante precario, contenido en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; en el Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima,

mediante resolución N° 26 de fecha 15 de setiembre del año dos mil diecisiete se emitió la sentencia que en su parte expositiva contenía lo siguiente:

### **VISTOS:**

“A” representados por “B” interponen demanda de Desalojo contra “C” respecto del inmueble ubicado en Jirón C N° 685 dpto F, el cual refiere lo viene ocupando sin título de posesión valido ni vigente debiéndosele de restituir el mismo.

Fundamentos de hecho del demandante:

Alega lo siguiente:

1. Los recurrentes son propietarios ,ya que obtuvieron dicho predio por contrato con el demandado B
2. Quel inmueble que viene ocupando el demandado “B” en calidad de precario
3. Los propietarios manifiestan que su persona es propietaria del referido inmueble al haberlo adquirido de su anterior propietario B contrato de compraventa de fecha 24 de noviembre del 2010
4. Que el demandado “B” falta a la legitimidad para obrar y contesta la demanda negándola y contradiciéndola en los ~~terminos~~ que en dicho escrito aparecen.
5. Por lo que se encuentran en la posision de presentar dicha demanda contra el demandado “B” por ocupante precario.

### **Considerativa:**

Cárdenas (2008), afirma:

Se encuentran la motivación que realiza en juez, la cual está constituida por los fundamentos de hecho y derecho, así como, la evaluación de la prueba actuada en el proceso. Tiene por objeto no solo de convencer a las partes, sino más bien de fiscalizar al juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad.

Código Procesal Civil, y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que a la letra dice:

Concepto y finalidad, adecuada fijación de puntos controvertidos, contenido, listado de las situaciones de hecho que guardan relación sustancial con cada uno de los puntos controvertidos fijados. Selección y análisis valorativo de los elementos probatorios y/o necesarios para crearlas respectiva convicción sobre cada una de dichas situaciones de hecho. Análisis del marco jurídico al punto controvertido evaluado y emisión de una conclusión, considerando final que permita a los justiciables anticipar el sentido del fallo definitivo.

En el presente trabajo de investigación sobre desalojo por ocupante precario, contenido en el expediente N° 34910-2014-0-1801-JR-CI-11; en el Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima, mediante resolución N° 26 de fecha 23 de noviembre del año dos mil diecisiete se emitió la sentencia que en su parte expositiva contenía lo siguiente:

**CONSIDERANDO:**

Que el demandado tiene la condición de precario del mismo, ya que lo ocupa sin tener título ni pagarle merced conductiva alguna por dicha ocupación; como tal como lo dispone el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, y asimismo a tenor de lo dispuesto por el artículo ciento ochenta y ocho del referido cuerpo de leyes, los medios probatorios tienen por finalidad la de acreditar los hechos expuestos por las partes, con el objeto de producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y así poder fundamentar sus decisiones; Que el demandado al contestar la demanda a fojas ciento cuarenta y cuatro reconoce que le transfirió al demandante sus derechos y acciones que tenía sobre el inmueble por el precio de US \$ 120,000.00 dólares americanos de los cuales el comprador ha pagado la suma de US \$ 115,000.00 dólares americanos quedando un saldo pendiente de US \$ 5,000.00 dólares americanos y a mérito del cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, y asimismo refiere no estar en posesión del inmueble ya que este estaría siendo ocupado por C y no por su persona, y de que aun en el hipotético caso que ocupara el predio su persona no tendría la calidad de precario, puesto de que su posesión la estaría ejerciendo a mérito de un título de propiedad obtenido de un contrato de compraventa en

donde los contratantes solo pueden exigirse el cumplimiento o la resolución del contrato pero no la acción de desalojo por ocupación precaria, Que al respecto debe de tenerse en cuenta la parte acordaron la entrega del inmueble a más tardar el 27 de diciembre del 2010 momento en el cual ambos suscribirán la respectiva acta de entrega, fecha en la cual la compradora efectuara el pago del saldo del precio de venta, y de que en caso se encontrara vencido el plazo indicado sin que el vendedor haga entrega del inmueble debidamente desocupado este deberá pagar a la compradora la suma de US \$ 100.00 dólares americanos por cada día calendario de demora en dicha entrega, importe que se descontara del saldo del precio; que estando a lo antes referido es evidente que la parte actora es propietaria del bien sub-litis y si bien el emplazado se encuentra en posesión del inmueble este carece de título para seguir ocupándolo ya que mediante el referido contrato su persona se comprometió a entregarlo a más tardar el 27 de diciembre del 2010 hecho que no ha ocurrido y con relación al saldo del precio de este se descontaría la suma de US \$ 100.00 dólares americanos mensuales por cada día de demora en la entrega, el mismo que ya estaría cubierto en exceso.

#### **Parte Resolutiva:**

El Juez, manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes, tiene por finalidad, cumplir con el mandato del tercero del párrafo del artículo 122° del Código Procesal Civil.

Cárdenas (2008), afirma:

El fallo permitirá a las partes conocer el sentido de la sentencia del Juez en definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio.

La parte resolutiva contendrá:

- a). El mandato respectivo destinado a que la parte vencida desarrolle una determinada prestación y/o declarar el derecho correspondiente. Ello con respecto de cada una de las pretensiones, ya sean acumuladas o no.
  
- b). La definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efectos el fallo.

c). Pronunciamiento sobre las costas y costos, ya sea sobre la condena o su exoneración.

En el presente trabajo de investigación sobre desalojo por ocupante precario, contenido en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; en el Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima, mediante resolución N° 26 de fecha veintitrés de noviembre del dos mil diecisiete, se emitió la sentencia que en su parte expositiva contenía lo siguiente:

**FALLO:**

declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por la firma A y en consecuencia se **ORDENO** que la persona del demandado B debe de cumplir con desocupar el inmueble

**2.2.3.1. Medios impugnatorios.**

**2.2.3.2. Clases de medios impugnatorios**

**2.2.3.3. La reposición**

Por otra parte, el artículo 363 establece que la técnica para documentar una intriga para el restablecimiento es de tres días hábiles, a partir de la notificación de los objetivos.

El recurso de reposición tiene como finalidad cuestionar los errores o vicios contenidos únicamente en decretos, es decir, resoluciones de mero trámite que impulsan el proceso. Lo que el código procesal busca es que aquellas decisiones de escasa trascendencia sean revisadas en forma expeditiva y sin mayor trámite, en virtud de los principios de economía y celeridad procesal. En ese sentido, el Juez correrá traslado del recurso por tres días, si es que lo considera necesario. A pesar de que la norma no señala un plazo para que el Juez resuelva el recurso de reposición, se entiende que debe hacerlo con presteza. (Távora, 2017)

**2.2.3.4. La apelación**

La intriga es la cura concedida a un litigante que, sufrido una queja por el juicio inferior, para garantizarla y adquirir su rechazo por parte del juez superior, en este sentido debemos comprender

que estos métodos de prueba pueden ser utilizados tanto por parte ofendida o por el demandado, por o ambas si esta es una opción que daña a los dos y puede ser renunciada. (Cabanellas, 2003)

La apelación es el medio de gravamen típico que, correspondiendo al principio de doble grado da siempre lugar a una nueva instancia ante el juez superior (efecto devolutivo); la apelación es un medio de gravamen total, ya que produce en la segunda instancia la continuación no solo de la fase decisoria, sino también de la fase instructora, de manera que se elimina, antes de que forme la cosa juzgada, no solo los errores de juicio del juez sino también las deficiencias del material introductorio derivados de la falta o mala dirección de la defensa de la parte vencida. El recurso de apelación se puede conceder de dos maneras: con efecto suspendido y sin efecto suspendido. (Calamandrei, 2010)

#### **2.2.3.5. La casación**

El recurso de queja que trata de solicitar, desde la corte, “promoción quem”, el anuncio de la fuente de otra solución, indebidamente no intencional al tratamiento por parte de la corte, igualmente descarta la insatisfacción con los destinos del último por el cual dicha naturaleza prohibida, incluye en este sentido un instrumento para controlar la adecuación de las ventajas. (Aguila, 2010)

Es denominado también recurso indirecto o de hecho, procede contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes el recurso de casación o de apelación, o cuando se concede el recurso de apelación en un efecto distinto al solicitado. Es en buena cuenta, un recurso subsidiario. La interposición del recurso de queja no suspende la tramitación del principal ni afecta la eficacia de la resolución denegatoria, si el recurso de queja es declarado fundado, el superior concede el recurso y precisa el efecto si se trata de apelación, comunicando al inferior su decisión para que envíe el expediente o ejecute lo que corresponda. Si se declara infundado el recurso, se comunica al Juez Inferior y se notificará a las partes, en este caso el recurrente deberá pagar las costas y costos del recurso, y una multa entre 3 y 5 URP. Si la causal de tacha u oposición se conoce con posterioridad al plazo de interponerlas, se informará al juez por escrito, acompañando el documento que lo sustente. El juez apreciará el hecho al momento de sentenciar. (Águila, 2010)

### **2.2.3.6. La Queja**

El recurso de queja que trata de solicitar, desde la corte, “promoción quem”, el anuncio de la fuente de otra solución, indebidamente no intencional al tratamiento por parte de la corte, igualmente descarto la insatisfacción con los destinos del ultimo por el cual dicha naturaleza prohibida, incluye en este sentido un instrumento para controlar la adecuación de las ventajas. (Aguila, 2006)

La Casación es un recurso que materializa un acto de voluntad del litigante, por el que solicita la revisión de la sentencia, amparándose en un error de derecho al juzgar (in iudicando) o en un error o vicio procesal que desnaturaliza la validez de la sentencia emitida (in procedendo). Ramirez (2004)

La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil. (Cajas, 2011).

### **2.2.3.7 . Medio Impugnatorio usado en el expediente en estudio**

Luego de haber emitido la sentencia el Señor Juez en la cual declaró fundada la pretensión del demandante, respecto a la desocupación de la bien inmueble materia de sub-litis, que venía ocupando el demandado; este en uso de su derecho constitucional de utilizar la vía de doble instancia judicial, y dentro de los plazos que señala la ley, formula Apelación, para que la decisión en su contra sea revisada por instancia superior jerárquica. (Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, Juzgado Civil del Distrito Judicial de Lima). Donde Declararon nula la sentencia contenida, ordenando que se expida nueva sentencia.

### **2.2.4. Bases teóricas de tipo sustantivo.**



## **Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.**

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo por ocupante precario, a fin de que desocupe el inmueble ubicado en el Jirón Camino Real N° 685 Dpto. F del distrito de S de S de esta Capital (Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42).

### **2.2.4.1. La propiedad**

La propiedad o dominio ha sido considerado como un derecho privado superior, que en cierto modo escapa al contralor legislativo más en el otro extremo el pensamiento jurídico político, en la Teoría Marxista, es considerado como un atributo del Estado, que permite a los particulares acceder a ella, sujetos a una serie de restricciones basadas en la utilidad colectiva. (Palacio, 2016)

El derecho real de propiedad es uno de los más importantes dentro del régimen económico social en nuestro país. Permite obtener riqueza y, asimismo, incrementarla a través de las transferencias que se realicen. Esto es posible gracias a que el ordenamiento jurídico protege y regula de forma general a la propiedad desde del derecho civil. (Pastrana, 2015)

### **2.2.4.2. Posesion**

Es la persona que se posesiona de un bien como señala nuestro código civil, pero no pudiendo disponer de este libremente, es el poder que tiene una persona sobre un bien, comportándose como tal dueño de este y actuando de buena fe, pero en realidad siendo lo contrario. (Aguila, 2004)

Para que la posesión sea relevante en el ordenamiento jurídico, y no se confunda con otras relaciones respecto del bien como la detentación, es importante que esta se ejerza con dominio

absoluto, esto atribuido a un derecho propio, por ejemplo, un contrato de arrendamiento o incluso el mismo derecho de propiedad o la explotación económica del bien como en el caso de las invasiones. (Espinoza, 2017)

### **2.2.4.3. Clases de posesión**

#### **2.2.4.4.1 Posesion inmediata y mediata.**

Lama (2012) afirma:

Se entiende que una persona ejerce posesión inmediata respecto de un bien, cuando lo detenta físicamente para sí, en virtud de un título otorgado por otra persona, este último ejerce la posesión mediata.

Posesión mediata

El poseedor mediato no tiene que ser necesariamente el propietario, puede no serlo, sin embargo, es necesario que ejerza sobre el bien animus possessionis.

#### **2.2.1.4.2. Posesion de buena fe**

El que entra en propiedad cumple con la decencia común, por la bondad de un suficiente título para calificarlo para reclamar. Así es el que pasa por alto las indecencias de su título, que le impide poseer con derecho (Mendez, 2012).

#### **2.2.1.4.3. Posesion de mala fe**

Quien se apropia sin título para reclamar; equivalente a la persona que conoce las indecencias de su título que lo evita tener en la ley. "Actualmente, si el demandante se convirtió en propietario bajo el simple título, se debe evaluar, según el estatuto mencionado anteriormente, que dicha pertenencia cumple con la decencia común, y no lo cambian poseyendo deshonestidad las

discusiones que habría tenido con su socio, en el que el último afirmó la llegada de la propiedad particular, ya que es el propietario de la propiedad en sí, en caso de que no se demuestre que el demandante ha percibido que su título tiene indecencias que le impiden poseer con derecho. (Méndez, 2014).

#### **2.2.1.4.4. Sujetos de la posesión**

Refiere a las partes involucradas en el proceso. El demandante es quien hace la exigencia de la pretensión y el demandado es aquel contra quien se dirige la exigencia. La pretensión se produce solamente entre las partes, no teniendo participación el órgano jurisdiccional que es ente ante el cual se deduce. Sin embargo, hay quienes consideran como un tercer sujeto al juez como destinatario ante quien se formula la pretensión y en todo caso quien va a declararla, posición que no compartimos, pues los únicos a los que afecta el contenido de la pretensión, solamente son el demandante y el demandado. (Méndez, 2014)

#### **2.2.1.4.5. Objeto de la posesión**

Está constituido por el contenido de la prerrogativa del titular. Así, en el derecho de propiedad el objeto es ese cúmulo de beneficios y provechos que la cosa puede brindar al dueño de ella, y en los derechos de crédito u obligaciones el objeto es la pretensión que debe satisfacer el deudor a favor del acreedor. (Guil, 2015)

#### **2.2.1.4.6. Extinción de la posesión**

La posesión desaparece cuando cualquiera de los dos elementos, el corpus o el animus se pierde. En relación al corpus es necesario distinguir si la situación es de carácter permanente o temporal y para ello hay que verlos en los distintos tipos de cosas. (Definición Legal, 2014)

Según nuestro Código Civil artículo 922 señala diferentes formas de extinción de la posesión:

- Tradicion
- Abandono

- Ejecucion de resolucio n judicial
- Destruccion o perdida del bien.

#### **2.2.2.4.7 La reivindicación**

El caso es el procedimiento en el que un individuo u objeto decente se afirma de un individuo, del cual se ha denegado. Esencialmente, puede aludir al caso, por una persona, sobre el origen o la propiedad de una actividad. En el derecho consuetudinario, la actividad de reivindicación o garantía, es un procedimiento legal en el que el sujeto, quien se dice que tiene los privilegios de propiedad sobre un artículo, toma en contra de otros, quienes son los que reclaman el elemento. (Alvarado, 2011)

Para Avendaño Valdez, la reivindicación no es propiamente un atributo sino el ejercicio de la persecutoriedad, que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real. (Avendaño, 2003)

#### **2.2.2.4.8. Desalojo**

El objetivo del desalojo es recuperar o reintegrar el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. (Ninamanco, 2015)

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 revertir el carácter de un simple precario. (Pozo Sánchez, 2018)

#### **2.2.2.4.9 Sujetos de la accion del desalojo**

A) Juez

Encargado de resolver litigio presentados a su conocimiento y en el plazo determinado.  
(Alvarado, 2011)

#### B) Demandante

Sujeto legítimo que, por los métodos para la solicitud, única el procedimiento y está comprendido en parte de él, mencionando, antes de otro y diferentes sujetos, un seguro jurisdiccional particular.

#### C) Demandado

Parte del proceso fundamental en el cual se le exige cumplir con lo solicitado en un plazo determinado en el cual también tiene todo el derecho de defenderse.

### **2.2.2.5.1. La posesion precaria**

La posesión precaria está legislada en el artículo 911° de nuestro Código Civil; el cual prescribe que: “La posesión precaria es la se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido.  
(Rioja, 2010)

La posesión no tiene la responsabilidad del derecho resuelto, ya que la posesión a pesar de todo puede quedar con el título de soporte, además sostiene que incluso sin posesión de título es pertinente a la ley, de todos modos no rechaza que, a pensar de la realidad de la propiedad existe un título como la premisa de la propiedad en sí, para la situación, la propiedad es una indicación obtenida de otro poder, es decir que el exuda del título-, para esta situación dice el asesor legal mencionado anteriormente, se debe tener como prioridad principal que si el título del derecho, no forme un solo solitario con él, por lo que por ejemplo, alguien reclama el título de propiedad como ocupante, está en el alquiler, otra cosa es, sea como sea, este es un habitante, que puede ocurrir antes de que comience la propiedad. (Quizet, 2008)

La posesión precaria se da en el supuesto que cuando una persona ejerce un bien inmueble, con un título fenecido o inválido o sin ninguno de ellos. (Lama, 2015)

#### **2.2.2.5.2. Via procedimental del proceso de desalojo**

Considerado en el Código de Procedimiento Civil peruano en su artículo 546°, la sección 4 recomienda sobre el curso procesal con respecto al procedimiento de expulsión, equivalente al procedimiento del esquema.

#### **2.2.2.5.3. Competencia judicial**

Según nuestro código civil es competente para conocer los procesos de desalojo. Los Jueces Civiles, cuando el arrendamiento mes a mes es más notable que cincuenta unidades de referencia procesal o no hay suma.

#### **2.2.2.5.4. Lanzamiento**

El Código Civil peruano demuestra que el envío se solicitará en línea con una reunión, después de seis días de advertencia del anuncio que pronuncia la sentencia aprobada o la solicitud de que se complete la ejecución, considerando todo. Al consentir o ejecutar la sentencia que anuncia el caso establecido, el despacho se ejecutará contra cada una de las personas que involucran la propiedad, independientemente de si no se han interesado o no aparecen en el informe de notificación. Además, de esta manera se comprende que el envío se haya realizado cuando el gran se transmite a la parte ofendida completamente y absolutamente abandonado.

#### **2.2.2.5.6. Cuarto Pleno Casatorio Civil en desalojo por ocupante precario**

La Casación 2195-2011 de Ucayali, publicada en el diario oficial El Peruano de fecha 14 de agosto de 2013, estableció lo siguiente:

Será una instancia de título de propiedad cuando se exhiba la suposición prevista por el artículo 1704 del Código Civil, ya que, con el requisito previo de la llegada de la propiedad, se descubre el deseo del propietario de terminar el acuerdo. La presunción examinada por el artículo 1700 del Código Civil no establecerá una instancia de un título concedido, ya que el lapso principal del contrato de alquiler no resuelve el acuerdo en ningún caso, por ley, la continuación del equivalente

es aceptado hasta que el arrendador requiera la llegada de los grandes. Dada esta condición, debe aceptarse que el titular se ha convertido en un titular inestable debido a la usurpación de su título.

A pesar del hecho de que es discutible que la suposición de pertenencia dudosa en el poder obliga a solicitar la remoción debido a la ocupación inestable bajo la mirada constante del Tribunal Civil Especializado cuando existe un requisito previo para restaurar la propiedad (no parece haber sido la expectativa de lo que fue elegido por la Corte Suprema); En realidad, esta metodología de expulsión se ha potenciado a causa de los arrendadores. Por lo tanto, suponemos que en caso de que se haya requerido la llegada de la propiedad, no se debe garantizar ante un Juez de Justicia de la Paz, ya que es muy plausible que el interés se anuncie prohibido, o más terrible, se puede conceder el interés y, por exención, se expulsa, con la comparación de la pérdida de tiempo que esto produciría.

De esta manera, pensamos en eso si existe una necesidad notarial (según lo establecido por la Pleno Jurisdiccional Nacional de Procedimientos Civiles y Civiles de 2017), el propietario debe elegir por este motivo y documentar una garantía de remoción por ocupación inestable bajo el Mirada fija del Tribunal Civil Especializado (título concedido y ausencia de pago debido al requisito previo de compensación establecido por el Tribunal Supremo), con la probabilidad de que llegue al Tribunal Supremo.

### **2.3. Marco conceptual**

**Carga de la prueba:** Afirma que la carga de la prueba de una perspectiva formal o subjetiva, se vincula al principio de aportación de parte e implica que a cada uno de los litigantes corresponde acreditar en el proceso los hechos en que fundamentan sus respectivas pretensiones. (Hinostroza, 2012)

**Derechos fundamentales:** Los que por ser inherentes a la dignidad humana y por resultar necesarios para el libre desarrollo de la personalidad, suelen ser recogidos por las constituciones modernas asignándoles un valor jurídico superior. (Copyright, 2001)

**Distrito Judicial:** Afirma que esta subdivido o conformado por un territorio y una población para distribuir y ordenar el ejercicio de los derechos civiles y políticos, o de las funciones públicas, o de los servicios administrativos. (Real Academia Española, 2014),

**Doctrina:** Conjunto de tesis y opiniones de los especialistas y concedores de las normas jurídicas que se aplican al derecho. (Osorio, 2003)

**Expresa:** Manifestar con palabras Claro, evidente, especificado, patente, detallado. (Osorio, 2003)

**Expediente:** Conjunto de documentos, escritos de procedimiento y fallos, relativos a un litigio incoado ante una jurisdicción civil, comercial o social, dentro de un legajo en el cual se mencionan los distintos acontecimientos del proceso. (Enciclopedia Jurídica, 20014)

**Evidenciar:** Significa afirmar, asegurar, demostrar, patentizar, probar, testimoniar. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

**Jurisprudencia:** Doctrina jurídica asentada mediante resoluciones judiciales reiteradas de los tribunales, su función principal es la de completar e integrar el ordenamiento jurídico, a pesar de que formalmente la jurisprudencia no es una fuente del derecho. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

**Normatividad:** La voz normatividad se utiliza de manera frecuente en el ámbito jurídico y burocrático para designar tanto al ‘conjunto de normas o reglas’ como a la ‘compilación de disposiciones jurídicas elaboradas para uso interno en alguna institución gubernamental. (Enciclopedia Jurídica, 2014)

**Parámetro:** Como parámetros se definen a aquellas variables y constantes que aparecen en una expresión matemática, siendo su variación la que da lugar a las distintas soluciones de un problema, de esta forma, un parámetro supone la representación numérica de la ingente cantidad de información que se deriva del estudio de una variable. (Definición ABC, 2007)

**Variable:** Es la expresión simbólica representativa de un elemento no especificado comprendido en un conjunto. Este conjunto constituido por todos los elementos o variables, que pueden sustituirse unas a otras es el universo de variables. Se llaman así porque varían, y esa variación es observable y medible. (Definición ABC, 2007)



**Pleno Casatorio:** La Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial. (Artículo 400 del Código Procesal Civil).

**Posesión:** La palabra propiedad indica el control de una cosa, tenerla en nuestra propiedad, prestando poca atención a la presencia de un título o ideal para hacer como tal. El sentimiento común y evidente de propiedad significa la demostración de tener o tener algo del cuerpo para salvarlo para sí mismo o para otro. (Dic. de la Lengua Española. 2001. p. 1.809).

**Propiedad.-** Definición de derecho real a la propiedad, se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla en sentido jurídico, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto. (Rojina, pp. 71-80).

**Desalojo:** Expulsar a una inquilina por falta de pago, vencimiento del contrato, ocupante precario u otras causas legales o convencionales que autorizan el desalojo. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Jurisdicción:** La palabra pupilo parece calificar ese límite del Estado pulido por cuerpos sólidos, cuya misión es resolver conflictos y hacer visible la ley, a través de decisiones que tal vez sean concebibles o suposición de la verdad. (Carnelutti, s.f. p. 286).

**Juicio:** El juicio es equivalente al proceso que es el pronunciamiento, que el tribunal formula en la sentencia que resuelve una disputa. Concluyendo que "prescindiendo de esta sutileza, en nuestro país la sinonimia anterior es correcta, que se basa, como se acaba de decir, en una tradición legal respetable. (Garantías y Amparo 1984)

**Impugnación:** Actividad, anulación, queja, inconsistencia, tanto aquellos que aluden a las manifestaciones y trabajos de la parte contradictoria, cuando pueden ser objeto de discurso bajo la mirada firme de los tribunales, así como las opciones legales que son firmes y contra las cuales hay algunos planes de acción. (Palomar, 2000. p. 803).

**Precario:** Revocable. Como algo específico, dado o sujeto a la única voluntad del propietario o cedente y sujeto a renuncia por su única voluntad y en cualquier momento. Específicamente, el desarrollo o crédito revocable fundamentalmente por el titular del desarrollo. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Demandante:** Quien demanda, solicita, solicita o solicita. La persona que comienza un movimiento legítimo; El que pide algo en juicio; Los que se sientan apretados por la acción procesal. Además, son personajes en la pantalla, reunión molesta y parte ofendida (respondedor). (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Sumarísimo:** Plan superlativo; Reducido, por los marcos más acelerados. La seriedad o franqueza de las causas, su existencia o imprudencia eligen en la guía criminal la comprensión y la planificación de la sinopsis inicial. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

**Sentencia:** La presunción, el fin, parecen tener. El dicho más extraordinario, dicho, grande o filosófico. La decisión extrajudicial de la persona se basó en comprender una investigación. Insatisfacción en la cuestión esencial de un método. El más genuino de los comandos de un juez o tribunal, a diferencia de una solicitud o una elección. (Cabanellas de las cuevas, 1979).

### **III. HIPÓTESIS**

Las hipótesis mantienen una estrecha relación con el proceso de estudio ya que constituyen una parte fundamental en el proceso de investigación debido a su función interrogadora.

Existen varias definiciones que ayudan a establecer el concepto de hipótesis. Etimológicamente “es una explicación supuesta que está bajo ciertos hechos a los que sirve de soporte”. Una definición que transmite el concepto de hipótesis, utilizando la información o datos de que dispone el investigador es la siguiente: un conjunto de datos que describen a un problema, donde se propone una reflexión y/o explicación que plantea la solución a dicho problema. (Pájaro, 2002)

El proceso judicial sobre, desalojo por ocupación precaria en el Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima; evidencia lo siguiente: cumplimiento de los plazos, claridad con las resoluciones, pertinencia con los puntos controvertidos en la posición de las partes e idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada en el proceso.

## IV . METODOLOGIA

### 4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

**Cuantitativa.** Cuando la investigación se inicia con el planteamiento de un problema de investigación, 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 ésta propuesta de investigación se evidenciará el perfil cuantitativo; porque, se inicia con un problema de investigación especificado, habrá uso intenso de la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema, los objetivos y la hipótesis de investigación; la operacionalización de la variable; el plan de recolección de datos y análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo del proyecto, se evidenciará en la simultánea concurrencia del análisis y la recolección, porque son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable. Además; el proceso judicial (objeto de estudio) es un producto del accionar humano, que están evidenciados en el desarrollo del proceso judicial, donde hay interacción de los sujetos del proceso buscando la controversia planteada; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicará la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada desarrollada en las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales serán: a) sumersión al contexto perteneciente al proceso judicial (para asegurar el acercamiento al fenómeno y, b) Ingresar a los compartimentos que

componen al proceso judicial, recorrerlos palmariamente para reconocer en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

En síntesis, según Hernández, Fernández y Batista, (2010) la investigación cuantitativa – cualitativa (mixta) “(...) implica un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema” (p. 544). En el presente trabajo, la variable en estudio tiene indicadores cuantificables; porque son aspectos que deben manifestarse en distintas etapas del desarrollo del proceso judicial (claridad, cumplimiento de plazos y congruencia); por lo tanto, pueden cuantificarse y a su vez interpretarse de acuerdo a las bases teóricas para facilitar la obtención de las características del fenómeno estudiado.

#### **4.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.**

Exploratoria. Cuando la investigación se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto a las características del objeto de estudio (procesos judiciales) y la intención es indagar nuevas perspectivas . (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

Respecto al objeto de estudio, 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. Cuando la investigación 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 manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido 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 .

En la presente investigación, el nivel descriptivo, se evidenciará en diversas etapas: 1) en la selección de la unidad de análisis (Expediente judicial, porque es elegido de acuerdo al perfil sugerido en la línea de investigación: proceso contencioso, concluido por sentencia, con interacción de ambas partes, con intervención mínima de dos órganos jurisdiccionales) y 2) en la recolección y análisis de los datos, basada en la revisión de la literatura y orientados por los objetivos específicos.

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

No experimental. Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador. **(Hernández, Fernández & Batista, 2010)**

Retrospectiva. Cuando la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado. (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

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

En el presente estudio, no habrá manipulación de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicará al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado. Los datos serán recolectados de su contexto natural, que se encuentran registrados en la base documental de la investigación (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial) que se trata de un fenómeno acontecido en un lugar y tiempo específico pasado. El proceso judicial, es un producto del accionar humano quien premunido de facultades otorgados por la ley interactúa en un contexto específico de tiempo y

espacio, básicamente son actividades que quedaron registrados en un documento (expediente judicial).

Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

### **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)

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 trabajo de investigación 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, 2020) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso sumarísimo de ambas partes; concluido por sentencia; con participación del expediente N° 12062-2012-0- 1801-JR-CI-42 del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2020. sobre desalojo por ocupante precario, tramitado siguiendo las reglas del proceso sumarísimo; perteneciente a los archivos del vigésimo Tercero Juzgado Civil de Lima, comprensión del Distrito Judicial de Lima.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, la sentencia estudiada se encuentra ubicada en el anexo 1; estos se conservan en su esencia, las únicas sustituciones aplicadas a su contenido fueron, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, etc.) Por cuestiones éticas y respeto a la dignidad .

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

Respecto a la 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 . (p.64)

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución.



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

### **Características del proceso judicial de desalojo por precario.**

Centy (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.

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

La tabla adjunta muestra: la definición y la operacionalización de la variable de compromiso.

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

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
-------------------	----------	-------------	-------------

<p>Proceso judicial</p> <p>Con respecto al proceso de estudio con el expediente N°12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial de Lima</p> <p>Recurso físico que registra la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia</p>	<p>Características</p> <p>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento de plazos</li> <li>• Claridad de las resoluciones</li> <li>• Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.</li> </ul> <p>Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión de las partes pretensión planteada</p>	<p>Guía de percepción</p>
--	---	--	---------------------------

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

Para la recopilación de datos, se asociarán las técnicas de observación: fase introductoria de aprendizaje, pensamiento cuidadoso y exacto, y examen de sustancias: fase inicial de lectura, y para ser inteligente, debe estar completa y completa; No es suficiente tener un pensamiento de lo superficial o demostrar el significado de una sustancia aún para entrar en contacto en su sustancia profunda e inerte”. (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2013).

Las dos estrategias se asociarán en unos pocos períodos de la elaboración del examen: en el área y la representación de la realidad confusa; en la prueba distintiva del sujeto de investigación; en el

reconocimiento del perfil de la técnica legítima; en la interpretación de la sustancia del método lícito; en la recopilación de datos, en el examen de los resultados, de forma independiente.

El instrumento que se utilizará será una administración de la observación, ya que para el instrumento (Arias, 1999, página 25), ilustra: (...) son las técnicas materiales utilizadas para recopilar y almacenar la información. El discernimiento regulado por Campos y Lule (2012, página 56), aclara que "(...) el instrumento permite al espectador disponer de manera productiva en lo que es muy importante concentrarse para la investigación; además, es lo que se infiere. dirige la recopilación y la obtención de datos e información de una realidad o maravilla. La sustancia y la configuración se sitúan por objetivos específicos, es decir, comprender lo que debe saber, centrarse en el milagro o problema presentado, se incorpora en el **Anexo 2**.

En esta proposición, la progresión hacia el sistema legítimo se guiará por los destinos específicos que utilizan la observación que se aborda, que se ubicará en los focos o períodos de la ocasión del milagro para percibir sus características, utilizando para ello el Razón especulativa que potenciará la prueba inconfundible. De los punteros buscados.

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

Será en etapas, debe tenerse en cuenta que los ejercicios de investigación serán simultáneos para todos los efectos; de tal manera Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz y Reséndiz Gonzales (2008) presentan:

La recolección de datos, el surtido y el examen de la información se guiarán por los objetivos particulares con la corrección consistente de las bases hipotéticas, según se persigue.

3.7.1. La primera etapa. Será una actividad abierta y exploratoria, para garantizar el enfoque dinámico y reflexivo para manejar la maravilla, guiado por los objetivos de la evaluación y cada representación de ajuste y comprensión será un triunfo; Un logro sujeto a reconocimiento y examen. En esta etapa, se resuelve el contacto básico con la variedad de datos.

3.7.2. Segunda etapa. También será un movimiento, aún más fundamental que el anterior, de hecho, en lo que respecta al surtido de información, además, guiado por los objetivos y la corrección duradera de las bases hipotéticas para fomentar la identificación y la traducción de la información.

3.7.3. La tercera etapa. Como los pasados, una acción; de una naturaleza más estable que las anteriores, con un examen de nivel eficiente, observacional, investigativo y profundo organizado por los destinos, donde se explicará la información y las bases hipotéticas.

Estos ejercicios se mostrarán desde el momento en que el analista aplique la percepción e investigación al objeto de estudio; (procedimiento legal: una maravilla que ocurrió en un minuto definido en el tiempo, archivada en el documento legal); es decir, la unidad de examen, como es normal en la auditoría principal, el objetivo no será absolutamente recopilar información; en cualquier caso, percibe, investiga su sustancia, respaldada por las bases hipotéticas que conforman la encuesta escrita.

A continuación, el analista comprometido de activos subjetivos se ocupará del procedimiento de percepción y examen de sustancias; guiado por los destinos particulares utilizando así, el control de percepción que alentará el área del espectador con el propósito de percepción; Esta etapa finalizará con un movimiento de interés observacional, fundacional e investigativo más prominente, a la luz de la enmienda constante de las bases hipotéticas, cuya autoridad es central para descifrar los descubrimientos; por fin, la solicitud de información producirá 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.

### Cuadro 2. Matriz de consistencia

**Título: Caracterización del proceso sobre desalojo por precario en el expediente N° 34910-2014-0-1801-JR-CI-11, del Distrito Judicial de Lima, 2020**

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
<b>General</b>	¿Cuál es la Caracterización del Proceso Judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial Lima – Lima, 2020?	Determinar la Caracterización del Proceso Judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial Lima – Lima, 2020	El proceso judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, en el Expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42; del Distrito Judicial Lima – Lima, 2020; evidencia las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Cumplimiento de plazo</li> <li>•Claridad de las resoluciones</li> <li>•Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes</li> <li>•Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada en el proceso</li> </ul>
<b>E s p</b>	¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio?	Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia cumplimiento de plazos.

¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?	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
“¿Se evidencia pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio?”	Identificar la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.
¿Se evidencia idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso judicial en estudio?	Identificar la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia idoneidad de los hechos expuestos para sustentar la pretensión planteada

#### 4.8. Principios éticos

Como quiera que los datos requieran ser interpretados, el análisis crítico del objeto de estudio (proceso judicial) se realizará dentro de los lineamientos éticos básicos en este tipo de investigaciones.

Dado que los datos deben interpretarse, el examen fundamental del objeto de estudio (método legal) se completará dentro de los buenos principios básicos: objetividad, calidad inquebrantable, respeto por los beneficios de los forasteros y relaciones de imparcialidad (Universidad de Celaya, 2011) tolerando ya las obligaciones morales, durante y después de la técnica de investigación; Reconocer el estándar de ahorro, respeto por el orgullo humano y el beneficio de la seguridad.(Abad y Morales, 2005).

con este fin, el profesional firmará una declaración de buena obligación para garantizar eludir los términos antagónicos, la dispersión de las garantías y los datos de carácter de los sujetos de la técnica, en la unidad de examen; sin enervar la innovación y la veracidad del contenido del examen como lo indica el Reglamento de inscripción de títulos y títulos transmitidos por la Superintendencia Nacional de Universidades de Educación Superior (SUNEDU) (El Peruano, 8 de septiembre de 2016) **Anexo 3.**

## V. RESULTADOS

### 5.1 Los Resultados

#### **Cuadro 1. Cumplimiento de plazos**

Se cumplen los plazos. Las partes del proceso cumplen con presentar sus escritos dentro de los plazos legales, mientras que los operadores de justicia al proveerlas, parcialmente. En términos de calificación de la demanda, la contestación, se han cumplido los plazos legales; el juzgador, en el plazo razonable al emitir sentencia, factor atribuible a la carga procesal. Las partes, éstos se cumplieron con impulsar el proceso.

#### **Cuadro 2. Respecto de la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso y la legitimidad para obrar.**

Los hechos expuestos para sustentar la pretensión planteada son idóneos. Los hechos han sido debidamente calificados al admitirse a trámite mediante auto, es decir hay conexión lógica entre los hechos y la pretensión planteada, tal es así no se ha planteado excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

#### **Cuadro 3. Respecto la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes y saneamiento del proceso.**

Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes. Se planteó determinar si la demandada ocupa el bien inmueble en calidad de poseedor precario por referir que no cuenta con título alguno.

#### **Cuadro 4. Claridad de las resoluciones**



Se evidencia claridad de las resoluciones. La redacción es simple, contiene párrafos cortos, ordenada, enumerada, motivada, fácil de comprender para las partes.

## **5.2. Análisis de resultados**

Los plazos están regulados en la norma y es exigible tanto para las partes como para el juzgador, por lo tanto, debe darse estricto cumplimiento. Con mayor razón si los plazos son, en general, perentorios. La problemática de la Administración de Justicia que se traduce en carga procesal, lentitud y demoras justifican el incumplimiento de los plazos para el juzgador; no las partes, un efecto de la inobservancia de las partes en el cumplimiento de los plazos es ser declarados rebeldes si no contesta la demanda; o de no interponer el respectivo recurso de apelación quedar consentida la sentencia.

La claridad de las resoluciones, está establecida en la norma, por lo que tiene que ser fácil de comprender para las partes, en lenguaje sencillo, ordenado, conciso y debidamente motivada.

La pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; se determinan al extraerse de los fundamentos de hecho de las partes respecto a la pretensión planteada, en las que se advierten versiones diferentes sobre un mismo hecho, en este caso fueron determinados con pertinencia, entre referido en el texto de la demanda, y la contestación de la demanda.

La idoneidad de los hechos expuestos por el demandante en sus fundamentos respecto al conflicto de intereses entre las partes se cumplen las exigencias y requisitos que la ley establece para generar certeza al juzgador; al juez de primera instancia se le concede la pretensión del demandante y el colegiado en segunda instancias al revisar la sentencia confirman la decisión.

## VI. CONCLUSIONES

**1** - Los hechos son de suma importancia en el marco de un proceso, toda vez que sustentarán el petitorio, o aquello que se quiere obtener mediante el proceso, describiendo la situación Problemática que generó el conflicto o la incertidumbre jurídica. Es por ello que deben cumplir con la característica importante de idoneidad (además de estar respaldadas por las pruebas). Cuando se invoca una norma cuyo contenido engloba una lista de causales, los hechos deben ser aún más precisos para lograr subsumirse en la norma. En las condiciones del cumplimiento de los plazos procesales, las partes se sujetaron a lo dispuesto para el proceso de desalojo por ocupante precario, tramitado en la vía del proceso sumarísimo.

**2** - En el proceso materia de investigación –Desalojo por Ocupante Precario –, se ha podido apreciar que los hechos que sustentan la causal son idóneos, toda vez que mediante los mismos el demandante ha explicado la situación problemática consistente en el quiebre del contrato realizado en primeras circunstancias.

**3** – En el desarrollo de este proceso el juez fija un plazo para que las partes puedan proponer sus puntos controvertidos, es decir, para que propongan aquello que desean sea materia de debate en relación con los hechos que han expuesto y que a su vez se contraponen. En el caso en estudio, solo la parte accionante propuso sus puntos controvertidos. Finalmente, quien fija los puntos controvertidos es el juez. En el proceso materia de estudio, se ha verificado que los puntos controvertidos son idóneos para este tipo de procesos. Toda vez que están fielmente relacionados a los puntos inherentes al proceso Desalojo por Ocupante Precario.

**4** – Si bien es cierto las resoluciones evidenciaron claridad; La redacción es simple, contiene párrafos cortos, ordenada, enumerada, motivada, fácil de comprender para las partes.

**5** – El fallo judicial que resuelve el conflicto en el presente caso si se ajusta a los hechos probado por las partes, sin embargo, no se ajusta al derecho en un punto muy fundamental, que de habersele puesto más atención hubiese conducido de lleno a la improcedencia de la demanda.

**6** – los medios probatorios fueron congruentes con las pretensiones del accionante (la parte demandada no presentó medios probatorios).

**7** – Sobre la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; se delimitó adecuadamente, dado que las partes discrepan en sus fundamentos de hecho, tanto en el escrito de demanda como en el escrito de contestación de la demanda.

**8** – La idoneidad de los hechos expuestos que sustentan la pretensión planteada; se aprecia orden, claridad y coherencia.

**9** – Por estos motivos en segunda instancia confirma la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario. El demandante manifiesta que el bien es de su propiedad y que el demandado no tiene derecho a estar en el bien. Se ordenó que el demandado restituya y desocupe el bien materia de Litis, con costas y costos.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUILAR, B. (2013). *Derecho de Familia. Lima: Legales Ediciones*

ALBALADEJO, M. (1994). *Barcelona "Derecho Civil"*

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

*EDDILI*

BECERRA (2011): *Tratado de derecho civil. Parte general, Perrot Bs. As. Tomo I. Bianca,*

*Massimo ( 2005 ) Diritto Civile. 6: La propieta, Giuffree Editore, Milan, p. 726. CABANELLAS;*

*G.; (1998); Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Actualizada, corregida y*

*aumentada. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta*

CABELLO, C. (2003). *Divorcio ¿Remedio en el Perú? En: Derecho de Familia. Lima: Editorial*

*Librería y Ediciones Jurídicas*

COUTURE, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB*

*de F. Montevideo*

CUARTO PLENO CASATORIO CIVIL. CASACIÓN N° 2195- 2011/UCAYALI. DESALOJO

EN EL CONTEXTO DE OCUPACIÓN PRECARIA

DE SANTO, Víctor. *La demanda y la defensa en el proceso civil. Buenos Aires. Universidad 1981.*

*p. 239*

GUIDO ÁGUILA, *Elmer Capcha, (2004), El ABC del Derecho Civil, Lima, San Marcos., p.231.*

GUIDO ÁGUILA, *Elmer Capcha, (2010), El ABC del Derecho Civil, Lima, San Marcos., p.17.*

HERNANDEZ, (2017), *La Apelación en el Proceso Civil, Lima, El búho E.I.R.L., p.137.*

HINOSTROZA MINGUEZ, A. (2012). *Medios Impugnatorios. En Derecho Procesal Civil*

HINOSTROZA, A. (2012). *Derecho Procesal Civil. Proceso de Conocimiento. T. VII. Lima: Jurista Editores*

LAMA MORE, Hector. *La posesión y la posesión precaria y la posesión precaria en el derecho Civil peruano, PUCP, Lima 2006.*

LEDESMA, Marianella. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil. Segundo tomo. Lima: Gaceta jurídica.*

LLUCH, X. Y Picó I Junoy. J. (dir.) (2000) *Objeto y Carga de la Prueba Civil, op. cit., págs. 35-38.*

MACK, (2000): *Teoría General del Derecho Procesal. Ediar. S.A. Bs. As.*

MARCK T. *Sobre la prueba y el derecho a la prueba en el proceso civil, en ABEL.*

Mattio (2000): *Teoría General del Derecho Procesal. EDIAR. Bs. As. p. 253.*

MONROY Gálvez, Juan (2007): *Teoría General del proceso. Palestra. Lima.*

MONROY GÁLVEZ, Juan y Juan, *Monroy Palacios 2010 La formación del proceso civil peruano- Escritos reunidos. Lima: Communitas.*

MONROY GÁLVEZ, Juan. (2004): *La Formación del Proceso Civil Peruano. (Escritos reunidos). 2da Edición. Lima. Palestra Editores.*

MONROY GALVEZ, Juan; *Las Excepciones en el Código Procesal Civil Peruano, Lima 2003. Pag 36*

MONROY, Juan 2010 “*Conceptos elementales del proceso civil*”. En *Monroy, Juan. La formación del proceso civil peruano: escritos reunidos. Lima: Communitas.*

PORTO, N. *Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953, p.13.*

QUIZET, (2008): *El proceso Civil. Tomo VII. Editorial Universidad Bs. As. p. 17.*

*RIOJA BERMUDEZ, Alexander (2016): Compendio de derecho procesal Civil. Editorial Adrus, p. 378.*

*ROSTION CASAS, Ignacio.El precario en la jurisprudencia chilena (1996 a 2013, THOMSON REUTERS, Santiago 2013, p. 101.*

*SANTOS JUSTO, A. Dereitos Reais, Wolters Kluwer-Coimbra Editora, Coimbra 2010, p.178.*

*SCHELL, 2015, Sobre la posesión precaria, el desalojo y los intolerantes. En Actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica, N° 219, Lima, p. 65*

**A  
N  
N  
E  
X  
O  
S**

ANEXOS 01

SENTENCIA

**EXP. Nº 12062-2012.-**

DEMANDANTE: A- DEMANDADO: B Y OTRO. - MATERIA :

DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA. -

**Anexo 1**

**SENTENCIA**

**RESOLUCION NUMERO VEINTISEIS**

Lima, veintitrés de noviembre del dos

mil diecisiete. -



**VISTOS;** Resulta de autos que a fojas cincuenta subsanada a fojas ciento catorce la firma A representada por su Gerente General A interpone demanda de Desalojo por ocupante precario contra B para que desocupe el inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Camino Real N° 685 dpto F. (antes terreno rustico Juan chamame o Chama Zona Sur-Oeste) del distrito de Santiago de Surco de esta Capital inscrito en el tomo 8B, Fojas 301, Asiento 26 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; manifiesta que su persona es propietaria del referido inmueble al haberlo adquirido de su anterior propietario B mediante contrato de compraventa de fecha 24 de noviembre del 2010 en la que adquirió de su representada el 4.61 % y el 0.941 % de las acciones y derechos del referido predio equivalentes a 1,204.55 m<sup>2</sup> y en el cual el vendedor se obligó a entregarle el inmueble el 27 de diciembre del 2012 no habiendo cumplido con hacerlo por lo que la posesión que detenta sobre el mismo es la de precario por lo que se ve en la necesidad de interponer la presente demanda; ampara la misma en los artículos 911 y 923 del Código Civil y artículos 547 y 585 del Código Procesal Civil; que admitida la demanda a trámite por resolución de fojas ciento dieciséis y corrido el traslado de ley, por escrito de fojas ciento cuarenta y cuatro el emplazado se apersona al proceso deduciendo la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y contesta la demanda negándola y contradiciéndola en los términos que en dicho escrito aparecen, por lo que por resolución de fojas ciento sesenta y cinco se señaló fecha para la Audiencia Única la misma que se llevó a cabo en base a los términos que aparecen del Acta de fojas ciento ochenta y siete con la sola asistencia de la parte demandante, diligencia en la cual se declaró infundada la excepción deducida y se dispuso la incorporación de C como litis consorte necesario del demandado y se señaló nueva fecha para la continuación de la diligencia, la misma que se realizó en base a los términos que

aparecen del Acta de fojas doscientos con la sola asistencia de la parte demandante, diligencia en la cual se declaró rebelde al litis consorte necesario y por ende saneado el proceso y se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios probatorios respectivos y se dictó sentencia, la misma que fue apelada por la parte emplazada y por resolución de Vista de fojas doscientos sesenta y nueve ante el fallecimiento del litis consorte necesario se dispuso la devolución de los actuados al Juzgado de origen para el apersonamiento de sus sucesores; que ante la desactivación del Décimo Segundo Juzgado Civil que venía conociendo del presente proceso es que el Centro de Distribución General dispuso su redistribución a otro Juzgado Civil, por lo que por resolución de fojas doscientos setenta y siete es que los presentes actuados fueron recepcionados por este Juzgado Civil disponiéndose la suspensión del presente proceso por el termino de treinta días hasta que se apersonen sus herederos bajo apercibimiento de nombrarse un curador procesal; que por resolución de fojas doscientos ochenta y seis se decretó la sucesión procesal del litis consorte C a favor del demandado B y se dispuso la elevación de los autos a la Sala Civil correspondiente, por lo que remitidos los mismos mediante sentencia de vista de fojas trescientos seis se declaró Nula la sentencia apelada en base a los fundamentos que en dicha resolución aparecen, por lo que devueltos los autos al Juzgado es que por resolución de fojas trescientos diecisiete y en cumplimiento de lo ordenado se dispuso traer los autos para sentenciar y se señaló fecha para el informe oral respectivo, por lo que la causa ha quedado expedita para sentenciar y este Juzgado procede a dictar la que corresponde, y **CONSIDERANDO.- PRIMERO.-** Que por la demanda de fojas cincuenta subsanada a fojas ciento catorce la parte actora solicita la desocupación por parte del emplazado del inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Camino Real N° 685 Dpto.F (antes terreno rustico Juan Chamame o Chama Zona Sur Oeste) del distrito de Santiago de Surco de esta Capital por referir de que el demandado tiene la

condición de precario del mismo, ya que lo ocupa sin tener título ni pagarle merced conductiva alguna por dicha ocupación; **SEGUNDO**.- Que tal como lo dispone el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, y asimismo a tenor de lo dispuesto por el artículo ciento ochenta y ocho del referido cuerpo de leyes, los medios probatorios tienen por finalidad la de acreditar los hechos expuestos por las partes, con el objeto de producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y así poder fundamentar sus decisiones; **TERCERO**.- Que con la copia certificada de la Partida Registral N° 49051044 obrante a fojas ciento cuatro y testimonio de compraventa de acciones y derechos que celebran de una parte B como vendedor y la empresa A como comprador se acredita que la persona del demandante ha adquirido la totalidad de las acciones y derechos que sobre el inmueble constituido en el terreno rustico llamado Juan Ch Ch Zona Sur-Oeste de S S de Su y respecto del cual adquiere el 4.61 % y el 0.941 % de las acciones y derechos sobre el referido predio y respecto de los cuales su anterior propietario B lo había adquirido de su anterior propietaria la firma Atelier Bryce S.A., tal como se desprende de las cláusulas primera y segunda de la escritura pública celebrada con fecha 03 de diciembre del 2010 ante la Notaria Publica M C con lo que se acredita debidamente el derecho de propiedad que ostenta sobre el inmueble la parte demandante; **CUARTO**.- Que el demandado al contestar la demanda a fojas ciento cuarenta y cuatro reconoce que le transfirió al demandante sus derechos y acciones que tenía sobre el inmueble por el precio de US \$ 120,000.00 dólares americanos de los cuales el comprador ha pagado la suma de US \$ 115,000.00 dólares americanos quedando un saldo pendiente de US \$ 5,000.00 dólares americanos y a mérito del cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta del Asiento

D 00008 de la Partida N° 49051044 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y que se acredita con la copia obrante a fojas ciento cinco, y asimismo refiere no estar en posesión del inmueble ya que este estaría siendo ocupado por C y no por su persona, y de que aun en el hipotético caso que ocupara el predio su persona no tendría la calidad de precario, puesto de que su posesión la estaría ejerciendo a mérito de un título de propiedad obtenido de un contrato de compraventa en donde los contratantes solo pueden exigirse el cumplimiento o la resolución del contrato pero no la acción de desalojo por ocupación precaria, tanto más que pactaron la entrega del inmueble a más tardar el 27 de diciembre del 2010 y de que vencido el plazo sin que el vendedor entregue el inmueble debidamente desocupado este deberá pagar a la compradora la suma de US \$ 100.00 dólares americanos por cada día de demora; **QUINTO.**- Que al respecto debe de tenerse en cuenta que si bien según se desprende de la cláusula quinta de la escritura pública de compraventa de acciones y derechos que obra de fojas ciento ocho a fojas ciento doce la parte acordaron la entrega del inmueble a más tardar el 27 de diciembre del 2010 momento en el cual ambos suscribirán la respectiva acta de entrega, fecha en la cual la compradora efectuara el pago del saldo del precio de venta, y de que en caso se encontrara vencido el plazo indicado sin que el vendedor haga entrega del inmueble debidamente desocupado este deberá pagar a la compradora la suma de US \$ 100.00 dólares americanos por cada día calendario de demora en dicha entrega, importe que se descontara del saldo del precio; que estando a lo antes referido es evidente que la parte actora es propietaria del bien sub-litis y si bien el emplazado se encuentra en posesión del inmueble este carece de título para seguir ocupándolo ya que mediante el referido contrato su persona se comprometió a entregarlo a más tardar el 27 de diciembre del 2010 hecho que no ha ocurrido y con relación al saldo del precio de este se descontaría la suma de US \$ 100.00 dólares americanos mensuales por cada día de demora en la entrega, el mismo que ya estaría cubierto en

exceso; **SEXTO**.- Que tal como lo dispone el artículo 911 del Código Civil la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, por lo que siendo ello así y no habiendo acreditado el emplazado contar con título alguno para ocupar el inmueble, es evidente de que la posesión que detenta sobre el inmueble es la de precario, por lo que la demanda debe de ampararse; que asimismo con respecto al litis consorte necesario C cuya incorporación se dispuso en el Acta de Audiencia Única de fojas ciento ochenta y siete al tener ya la calidad de finado y haberse decretado su sucesión procesal a favor de su heredero el demandado B mediante resolución de fojas doscientos ochenta y seis, ya carece de objeto emitir pronunciamiento alguno con respecto a su situación jurídica; que la demás prueba actuada y no glosada no modifica los considerandos precedentes, por cuyas razones y en aplicación además de los artículos 196 y 586 del Código Procesal Civil, **FALLO**: declarando **FUNDADA** la demanda de fojas cincuenta subsanada a fojas ciento catorce interpuesta por la firma A y en consecuencia **ORDENO** que la persona del demandado B debe de cumplir con desocupar el inmueble ubicado en el Jirón C R N° 685 Dpto F del distrito de Santiago de Surco de esta Capital en el término de seis días; con costas y costos del proceso.-

SEGUNDA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

DE LIMA

# CUARTA SALA CIVIL

EXPEDIENTE NÚMERO 12062-2012-0-1801-

CI-42 RESOLUCIÓN NÚMERO 26

Lima, quince de

setiembre Del año dos

mil dieciséis. -

VISTOS: 2020; y CONSIDERANDO;

PRIMERO: Es materia de apelación:

el auto emitido en el acto de la audiencia única de fecha tres de octubre del dos mil trece, de fojas doscientos a doscientos cinco, que resolvió rechazar el escrito presentado por el C (fallecido) con fecha veintiocho de mayo del dos mil trece.

(ii) la sentencia contenida en la resolución número trece, expedida en el Acto de Audiencia Única, de folios doscientos a doscientos cinco, que resuelve declarar fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, y ordena que los demandados B y C cumplan con desocupar el inmueble ubicado en Jirón Camino Real número seiscientos ochenta y cinco, departamento F, Distrito de Santiago de Surco, que forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en el Tomo 8B, fojas trescientos uno, siendo veintiséis del Registro de Propiedad Inmueble. Con costos y costas del proceso.

SEGUNDO: En cuanto a la apelación del auto que resuelve la nulidad de actuados deducida por C.

Mediante escrito de folios doscientos nueve, C, interpuso recurso impugnatorio de apelación, sustentándolo en que:

2.1. Mediante resolución número cinco expedida en el acto de audiencia de fecha veintiocho de agosto del dos mil trece, el despacho resolvió incorporarlo al proceso como litisconsorte necesario, omitiendo resolver su pedido de nulidad de todo lo actuado presentado con fecha veintiocho de mayo del dos mil trece; sin embargo, los argumentos por las cuales se rechaza su pedido son inconsistentes y contradictorios, toda vez que en dicho escrito el recurrente acreditó que no tenía la calidad de ocupante precario, de tal manera que al no ser invitado a conciliar ni emplazado como demandado por la parte actora el Juzgado debió declarar la nulidad de todo lo actuado hasta la resolución número dos.

TERCERO: Se advierte de autos que, mediante escrito de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, de folios ciento setenta y cinco, C plantea la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso hasta la resolución número dos inclusive, señalando que, la parte demandante en todo momento ha tenido conocimiento que es su persona quien viene ocupando el predio demandado, y no su hijo B, sin embargo, la demanda no se ha dirigido en contra del recurrente ni menos aún se le ha invitado a conciliar extrajudicialmente, perjudicando su derecho de ocupante del bien. Dicho escrito figura proveído mediante la resolución número nueve, en la que se dispone que solicite su intervención en el proceso, señalando el instituto procesal que sustenta su derecho, concediéndole el término de dos días.

CUARTO: Mediante Acta de Audiencia Única de fecha veintiocho de agosto del dos mil trece, el Juzgado en aplicación del artículo 93° del Código Procesal Civil, procede a incorporar al recurrente en calidad de Litisconsorte necesario, ordenando se le notifique con la demanda y sus anexos, cumpliéndose con dicho mandato con fecha once de setiembre del dos mil trece,

conforme se advierte del cargo de notificación de folios ciento noventa y uno. Conforme se desprende de la continuación de la Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece, el Juzgado procedió a pronunciarse sobre el escrito de nulidad de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, reiterado por escrito de fecha treinta de setiembre del dos mil trece, resolviendo declarar el rechazo del mismo, debido a que dicha parte no dio cumplimiento a lo ordenado mediante resolución número nueve, que le concedió dos días para que se apersona como corresponde bajo apercibimiento de rechazarse su pedido.

QUINTO: Analizando el control de justificación interna y externa de la decisión judicial de alzada, advertimos en principio, que aquella se sustenta en la secuencia lógica y coherente de los actos procesales suscitados al interior del proceso. De otro lado, la omisión de la subsanación de la resolución número nueve por el recurrente y la circunstancia de haberse incorporado al proceso al recurrente como litisconsorte necesario en la Audiencia llevada a cabo el ocho de agosto del dos mil trece, son hechos relevantes justificatorios de la decisión, y que se enmarcan dentro de los supuestos de convalidación y subsanación previstos en el segundo y cuarto párrafo del artículo 172° del Código Procesal Civil, a lo que se suma que en el iter procesal no se hallan implicados o vulnerados derechos fundamentales del recurrente; puesto que si bien, no es factible que sea llamado a conciliar extrajudicialmente dada su condición de incorporado en el proceso, su derecho de defensa ha sido plenamente garantizado en el proceso al haberse dispuesto su incorporación al mismo mediante Audiencia única de fecha ocho de agosto del dos mil trece; por lo que corresponde confirmar la resolución dictada en la Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece que rechazo su escrito de nulidad de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece.

SEXTO: En cuanto a la apelación de la sentencia. -

Mediante escrito de folios doscientos nueve, subsanado a folios doscientos treinta y cinco, el incorporado C, interpone recurso de apelación, sustentándolo en lo siguiente:



6.1. La sentencia impugnada ha sido expedida vulnerando el principio de observancia del debido proceso y el derecho de la defensa.

6.2. Acto previo a la emisión de la sentencia se ha dispuesto rechazar su escrito en el que solicitó la nulidad de todo lo actuado.

6.3. No ha sido invitado a conciliar ni ha sido demandado con lo cual se habría vulnerado su derecho de defensa.

SEPTIMO: Mediante escrito de folios doscientos veinte, subsanado a folios doscientos treinta, el demandado B, interpone recurso de apelación, señalando que:

7.1. La sentencia ha sido emitida sin la debida motivación vulnerando el principio a la observancia al debido proceso y la tutela jurisdiccional.

7.2. El recurrente a través de la contestación de la demanda y a través de la secuela del proceso ha señalado que no ostenta ni es ocupante precario del inmueble sub litis, ni aún en el hipotético caso de que el recurrente estuviera ocupando el predio, pues la posesión la estaría ejerciendo en base a la existencia de un título de propiedad seguidamente de un contrato de compra venta.

7.3. Mediante contrato de compra venta de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diez, el recurrente transfirió a la demandante el 4.61% y el 0.941% de acciones y derechos que representan el 1, 000 y 204.55 metros cuadrados respectivamente sobre el predio sub litis, que la demandante le está adeudando un saldo pendiente de pago del precio, ascendente a \$ 5, 000.00 dólares americanos, en mérito de lo cual se constituyó hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta en la Partida Registral del inmueble, sin embargo, el Juzgado no ha fijado como punto controvertido ni ha emitido pronunciamiento en este extremo.

7.4. Las partes pactaron en el numeral 5.2 Cláusula quinta del Contrato, que vencido el plazo sin que el vendedor entregue el inmueble debidamente desocupado deberá pagar a la compradora la suma de \$ 100.00 dólares americanos por cada día de demora, por lo que debió demandar el incumplimiento de contrato y exigir la penalidad y la entrega, acreditando

previamente la cancelación del saldo del precio y no hacer un proceso de desalojo por ocupación precaria.

OCTAVO: El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que produzca agravio al recurrente con el propósito de que sea anulada o revocada, dejándose constancia, de que si bien es cierto, el revisor debe pronunciarse sobre lo que es materia de apelación, en virtud del principio de congruencia procesal, sin embargo, por el principio de plenitud, tiene las mismas facultades que el inferior, de tal manera que de advertirse por el Colegiado que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aun cuando éstas

no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto e incluso sobre ciertos aspectos del fondo a los que afecten normas de ius cogens)1.

NOVENO: En un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; por su lado la demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título. En conclusión, el conflicto de intereses en procesos de desalojo está configurado, por un lado, por el interés del accionante de que se le restituya el bien, y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo, lo que dependerá entre otras cosas, de sí éste tiene o no la condición de precario.

DÉCIMO: De lo actuado en el proceso, se advierte que el demandante A,

: i) Por escrito de folios cincuenta subsanado a folios ciento catorce, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, dirigiéndola contra su vendedor B, a fin de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en J C R número seiscientos ochenta y cinco, departamento

f (antes terreno rústico J Ch o Ch zona sur-oeste), distrito de S de S de la Provincia y Departamento de Lima; ii) El demandado B , mediante escrito de folios ciento cuarenta y cuatro, contesta la demanda señalando que, es cierto que mediante contrato de compra venta de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil diez elevado a escritura pública el día tres de diciembre del dos mil diez transfirió a la demandante el 4.61% de acciones y derechos que representan mil metros cuadrados del inmueble materia de sub litis, asimismo mediante el citado contrato transfirió el 0.941% de acciones y derechos que representan 204.55 metros cuadrados, sobre el precio total de \$ 120, 000.00 dólares americanos, de los cuales la demandante ha pagado \$ 115, 000.00 dólares americanos, quedando un saldo pendiente por pagar ascendente a \$ 5, 000.00 dólares americanos, en mérito a lo cual se constituyó una hipoteca legal a favor del demandado, tal como consta del Asiento D 00008 de la Partida N° 49051044 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Además, refiere que el recurrente no ocupa ni ha ocupado el inmueble citado, sino que dicho predio es ocupado por su padre don C desde el año dos mil ocho, situación que fue de pleno conocimiento del demandante, puesto que cuando suscribió el contrato señaló como su domicilio un lugar distinto al inmueble que transfirió.

DÉCIMO PRIMERO: Se aprecia de la sentencia en apelación, que, en su décimo primer considerando, analizando la prueba aportada por el demandante, el A quo concluye, que el actor es propietario del inmueble sub litis, por lo tanto, tiene derecho a la restitución del inmueble. Sin embargo, se advierte de la Minuta de compra venta del inmueble sub litis, que los contratantes en la quinta cláusula acordaron que la entrega del inmueble cuyas acciones y derechos se describen en las cláusulas primera y segunda de esta minuta se debía realizar, a más tardar, el 27 de diciembre del 2010, asimismo, en dicha fecha la compradora efectuaría el pago del saldo del precio de venta a que se refiere el numeral 4.2.3 de la cláusula cuarta del Contrato. Al respecto, en principio se advierte que en el contrato se pactaron prestaciones recíprocas que en el caso de la cláusula quinta debían cumplirse simultáneamente, esto es, la entrega del bien

y el pago del saldo del precio, siendo que éste punto fue alegado por B desde su escrito de contestación a la demanda, extremo respecto al cual la sentencia ha omitido pronunciarse.

DÉCIMO SEGUNDO: Por consiguiente, la sentencia impugnada infringe el deber de motivación establecida en el inciso 6 del artículo 50° del citado Código Procesal Civil, concordante con lo establecido en el inciso 3 del artículo 122° del citado Código Procesal; por lo tanto; la sentencia apelada adolece de vicio insubsanable de nulidad, en virtud a lo dispuesto en el artículo 171° del Código Procesal Civil, la que debe declararse a fin de que se proceda a su subsanación.

Por estos fundamentos:

(i) CONFIRMARON el auto contenido en la resolución que resuelve rechazar el escrito presentado por el C (fallecido) de fecha veintiocho de mayo del dos mil trece, expedido en el Acta de Audiencia Única de fecha tres de octubre del dos mil trece, corriente a folios doscientos a doscientos cinco

(ii) Declararon: NULA la sentencia contenida en la resolución número trece que obra de folios doscientos a doscientos cinco, emitida en el acta de audiencia de fecha tres de octubre del dos mil trece, y RENOVANDO los actos procesales viciados ORDENARON que el A quo cumpla con expedir nueva sentencia, teniendo presente los considerandos esbozados en la parte resolutive. En los seguidos por A contra B sobre Desalojo por Ocupante Precario, y los devolvieron.

**Anexo 2. Instrumento de recolección de datos:**

**GUÍA DE OBSERVACIÓN**

<b>OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>Cumplimiento de plazos</b>	<b>Claridad de resoluciones</b>	<b>Pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes</b>	<b>Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada</b>
Proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 34910-12062-2012-0-1801-JR-CI-42 del Distrito Judicial Lima – Lima, 2020	SI CUMPLE	SI CUMPLE	SI CUMPLE	SI CUMPLE

### **Anexo 3.**

#### **DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO**

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado: Características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2020; declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “La Administración de Justicia en el Perú”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fue el Proceso Judicial del expediente judicial N° 12062-2012-0-1801-JR-CI-42 sobre: Desalojo por ocupante precario.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, mayo del 2020.

Roberto R. Menacho Fabian

DNI N° 06805520