



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE
PREARIO EN EL EXPEDIENTE N° 00349-2012-0-0801-
JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE -
CAÑETE. 2017.**

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

AUTOR

JOSÉ JESÚS GONZÁLES SÁNCHEZ

ASESORA

ABOG. TERESA ZAMUDIO OJEDA

CAÑETE – PERÚ

2017

JURADO EVALUADOR DE TESIS

Doctor: David Paulett Hayon

Presidente

Mgtr. Marcial Aspajo Guerra
Secretario

Mgtr. Edgar Pimentel Moreno
Miembro

AGRADECIMIENTO

A Dios por darme la vida, entendimiento,
Sabiduría y perseverancia para lograr
Cumplir mis metas y objetivos.

A mis padres:
José Gonzales Caycho y
Herminia Sánchez Lazo.
Por sus oraciones, por ser los
ángeles que dios me envió
como el mejor ejemplo de
sacrificio y de seguir
adelante siempre.

DEDICATORIA

De manera especial a mis hijos: María José,
María Belén, Alber Jesús y José Matías Gonzales Medina
Que son la proyección de mi sacrificio y esfuerzo.

A mi esposa María Del
Carmen Medina Rodríguez,
por acompañarme y
contribuir que mi anhelo
se cumpla en base a su
comprensión y oración.

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete - 2017. Es de tipo cuantitativa cualitativo, nivel exploratorio descriptivo y diseño transeccional, retrospectivo y no experimental; para la recolección de datos se seleccionó un expediente judicial de proceso concluido, aplicando el muestreo no probabilístico denominado técnica por conveniencia; se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido y se aplicó listas de cotejo elaborado y aplicado de acuerdo a la estructura de la sentencia, validado mediante juicio de expertos. Obteniéndose los siguientes resultados de la parte expositiva, considerativa y resolutive; de la sentencia de primera instancia se ubicaron en el rango de: muy alta, muy alta y muy alta calidad; y de la sentencia de segunda instancia en muy alta, muy alta y muy alta calidad, respectivamente. Finalmente, las conclusiones son: la sentencia de primera instancia se ubica en el rango de muy alta calidad, y la sentencia de segunda instancia en el rango de muy alta calidad.

Palabras claves: Calidad, Desalojo, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The research was aimed at determining the overall quality of judgments of first and second instance on Eviction precarious occupant, according to relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters in the file N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete - 2017. It is quantitative qualitative descriptive exploratory level transactional design, retrospective, non-experimental, for data collection was selected process complete case file, using non-probability sampling technique called for convenience, we used the techniques of observation and content analysis and applied checklists developed and implemented according to the structure of the sentence, validated by expert judgment. The following results of the preamble, preamble and decisive, the judgment of first instance were in the range: very high, high and very high quality, and the judgment on appeal to very high, very high and very high quality, respectively. Finally, the conclusions are: the judgment of first instance is located in the range of very high quality, and the appellate court in the range of very high quality.

Keywords: Quality, Eviction, motivation and judgment.

INDICE GENERAL

	Pág
Caratula.....	i
Jurado Evaluador de Tesis.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstrac.....	vi
Índice General.....	vii
Índice de cuadro.....	xiii
I.- INTRODUCCION	1
II.- REVISION DE LECTURA	11
2.1. Antecedentes	11
2.2. Bases teóricas	19
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio	20
2.2.1.1. La jurisdicción.....	20
2.2.1.2. La competencia	22
2.2.1.2.1. Conceptos.....	27
2.2.1.2.2. Criterios para determinar la Competencia en Materia Civil. Según nuestro Código Procesal Civil:.....	27
2.2.1.2.4. Cuestionamiento sobre la Competencia.....	35
2.2.1.2.5. Determinar de la Competencia en el proceso judicial en estudio.	36
2.2.1.3. El proceso	36
2.2.1.3.1. Conceptos.....	36
2.2.1.3.2. Funciones.....	37
2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional.	38
2.2.1.5. El debido proceso formal.	39
2.2.1.5.1. Nociones.....	39
2.2.1.5.2. Elementos del debido proceso.	39

2.2.1.6. El Proceso Civil	43
2.2.1.6.1. Finalidad del Proceso Civil.....	44
2.2.1.6.2. Importancia del Proceso Civil.....	45
2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo.	45
2.2.1.7.1. Competencia en los Procesos Sumarísimos.....	48
2.2.1.7.2. Inadmisibilidad e Improcedencia de la Demanda en el Proceso Sumarísimo.	49
2.2.1.7.3. Audiencia Única en el Proceso Sumarísimo.	50
2.2.1.7.4. La Impugnación en el Proceso Sumarísimo.	55
2.2.1.8. La demanda y la contestación de la demanda	56
2.2.1.8.1. La Demanda.	56
2.2.1.8.1.1. Definición.	56
2.2.1.8.1.2. Requisitos.....	57
2.2.1.8.1.3. Anexos.	59
2.2.1.8.1.4. Inadmisibilidad.	60
2.2.1.8.1.5. Improcedencia.....	62
2.2.1.8.1.6. Modificación y Ampliación.	65
2.2.1.8.1.7. Regulación.	66
2.2.1.8.1.8. Traslado de la Demanda o Emplazamiento del Demandado.	66
2.2.1.8.1.9. La Notificación.	68
2.2.1.8.1.9.1. Naturaleza de la Notificación.	68
2.2.1.8.1.9.2. Importancia y Finalidad de la Notificación.	69
2.2.1.8.1.9.3. Clases de Notificaciones.....	69
2.2.1.8.1.9.4. Las Notificaciones en el Código Procesal Civil Peruano.	71
2.2.1.9. El Desalojo	74
2.2.1.10. Los puntos controvertidos en el proceso civil	75
2.2.1.10.1. Nociones	75
2.2.1.10.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.	75
2.2.1.11. La Prueba.	75
2.2.1.11.1. En sentido común.....	76
2.2.1.11.2. En sentido jurídico procesal.....	76
2.2.1.11.3. Concepto de prueba para el Juez.....	76

2.2.1.11.4. El objeto de la prueba.....	77
2.2.1.11.5. El principio de la carga de la prueba.....	78
2.2.1.11.6. Valoración y apreciación de la prueba.	79
2.2.1.11.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.	81
2.2.1.11.7.1. Documentos.	81
2.2.1.11.7.2. La declaración de parte.	83
2.2.1.11.7.3. La testimonial.....	85
2.2.1.12. La Sentencia.	87
2.2.1.12.1. Conceptos.....	87
2.2.1.12.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.	88
2.2.1.12.3. Estructura de la sentencia.	88
2.2.1.12.4. Tipos de sentencias.	92
2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.	92
2.2.1.12.5.1. El principio de congruencia procesal.....	92
2.2.1.12.5.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.	93
2.2.1.12.5.2.1. Concepto.	93
2.2.1.12.5.2.2. Funciones de la motivación.	94
2.2.1.12.5.2.3. La fundamentación de los hechos.....	95
2.2.1.12.5.2.4. La fundamentación del derecho.....	95
2.2.1.12.5.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.	96
2.2.1.12.5.2.6. La motivación como justificación interna y externa.....	97
2.2.1.13. Los medios impugnatorios en el proceso civil.	98
2.2.1.13.1. Concepto.	98
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	99
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.	100
2.2.1.13.4. Finalidad.	103
2.2.1.13.5. La Consulta.....	104
2.2.1.13.5.1. Consulta tratándose de resoluciones del Juez de primera instancia... 104	
2.2.1.13.5.2. Consulta tratándose de resoluciones de segunda instancia.	104
2.2.1.13.5.3. Trámite de la Consulta.	104
2.2.1.13.6. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.	105

2.2.1.14. Legitimación para obrar.....	106
2.2.1.14.1. Definición.	106
2.2.1.14.2. Presupuestos Procesales.....	107
2.2.1.14.3. Cargas procesales.....	107
2.2.1.15 Los Documentos.	108
2.2.1.15.1. Antecedentes.	108
2.2.1.15.2. Características de los documentos.	109
2.2.1.15.3. Naturaleza jurídica.	110
2.2.1.15.4. Clases de documentos.	111
2.2.1.15.5. Prueba documental.....	112
2.2.1.16. Formas Especiales de Conclusión del Proceso.	113
2.2.1.16.1. Conciliación.	113
2.2.1.16.2. Allanamiento y Reconocimiento.....	114
2.2.1.16.2.1. Definición.	114
2.2.1.16.2.2. Improcedencia del allanamiento.	114
2.2.1.16.3. Reconocimiento.	115
2.2.1.16.3.1 Homologación de la transacción.....	115
2.2.1.16.4. Desistimiento.	116
2.2.1.16.4.1. Definición.	116
2.2.1.16.4.2. Formas.	116
2.2.1.16.5. Abandono.	117
2.2.1.16.5.1. Definición.	117
2.2.1.16.5.2. Actos que no se consideran de impulso procesal.	117
2.2.1.16.5.3. Improcedencia produce abandono.	117
2.2.1.16.5.4. Casos de improcedencia del abandono.	118
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionadas con las Sentencias en Estudio.	118
2.2.2.1. Instituciones Jurídicas Previas, para abordar la pretensión materia de estudio en el Proceso Judicial en Estudio.....	118
2.2.2.1.1. Derecho Reales.	118
2.2.2.1.1.1. Conceptos Doctrinarios del Derecho Real.....	119
2.2.2.1.1.2. Doctrina clásica o tradicional.	119

2.2.2.1.1.3. Doctrinas Modernas.....	119
2.2.2.1.1.4. Elementos de los Derechos Reales.....	120
2.2.2.1.1.5. Clasificación Legislativa.....	121
2.2.2.1.2 La Posesión.....	124
2.2.2.1.2.1 Concepto de la Posesión.....	124
2.2.2.1.2.2. Fundamentos de la Posesión.....	124
2.2.2.1.3. La Propiedad.....	125
2.2.2.1.3.1 La propiedad como concepto fundamental de los Derechos Reales.....	125
2.2.2.1.3.2. Caracteres del Derecho de Propiedad.....	125
2.2.2.1.3.3. Objeto y Ámbito de la Propiedad.....	127
2.2.2.1.3.4. Elementos de la Propiedad.....	127
2.2.2.1.4. Teoría General de los Contratos.....	128
2.2.2.1.4.1. Definición.....	128
2.2.2.1.4.2. Importancia.....	130
2.2.2.1.4.3. Clasificación de los Contratos.....	131
2.2.2.1.4.4. Elementos de los contratos.....	131
2.2.2.1.5. La Compraventa.....	132
2.2.2.1.5.1. Definición.....	133
2.2.2.1.5.2 Diferencias con otros contratos.....	133
2.2.2.1.5.3 Caracteres jurídicos de la Compraventa.....	134
2.2.2.1.6. El Acto Jurídico.....	135
2.2.2.1.6.1 El concepto del Acto Jurídico.....	135
2.2.2.1.6.2 La manifestación de la Voluntad.....	136
2.2.2.1.6.3 La estructura del Acto Jurídico.....	136
2.2.2.1.6.4. Interpretación del Acto Jurídico.....	139
2.3. Marco Conceptual.....	139
III. METODOLOGIA	144
3.1. Tipo y nivel de investigación.....	144
3.2. Diseño de investigación.....	145
3.3. Objeto de estudio y variable en estudio.....	145
3.4. Fuente de recolección de datos.....	145
3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos.....	146

3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos.	146
3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.	146
3.6. Consideraciones éticas	147
3.7. Rigor científico.	147
IV. RESULTADOS	143
4.1. Resultados	143
4.2. Análisis de los Resultados.	143
V. CONCLUSIONES	192
5.1. Conclusiones	192
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
ANEXOS	205
Anexo 1. Cuadro de Operacionalización de la variable.	206
Anexo 2. Cuadro descriptivo de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable.	211
Anexo 3. Declaración de Compromiso Ético.	222
Anexo 4. Sentencias en Word de la sentencia de primera y segunda instancia.	223

INDICE DE CUADROS

	Pág.
Resultados.....	143
Resultados de la Sentencia de Primera Instancia.....	143
Cuadro 1 Calidad de la Parte Expositiva.....	143
Cuadro 2 Calidad de la Parte Considerativa.....	147
Cuadro 3 Calidad de la Parte Resolutiva.....	157
Resultados de la Sentencia de Segunda Instancia.....	162
Cuadro 4 Calidad de la Parte Expositiva.....	162
Cuadro 5 Calidad de la Parte Considerativa.....	166
Cuadro 6 Calidad de la Parte Resolutiva.....	174
Resultados de la Sentencia en Estudio.....	179
Cuadro 7 Calidad de la Sentencia de Primera Instancia.....	179
Cuadro 8 Calidad de la Sentencia de Segunda Instancia.....	181

I.- INTRODUCCION

El contenido de este trabajo está asentado en la mejor doctrina de la ciencia procesal civil con matices prácticos para la didáctica y el ejercicio profesional, su atención e interés reposan en la información empleada en el estudio e investigación comprendidos en la calidad de las sentencias solucionando los conflictos de intereses.

En el ámbito Internacional:

La justicia en Colombia afronta dificultades, cuestionamientos y retos de diversa índole y que hasta hace pensar que no operaría la práctica del Estado Social de Derecho. Problemas de carácter estructural, histórico y político que son recurrentemente señalados a nivel nacional e internacional y que indican, ante todo, una percepción y una realidad de un mal funcionamiento de la justicia en Colombia ello se deduce dado que la probabilidad de condena por un delito no supera un veinte por ciento; ello hace que exista una insatisfacción amplia, y podría señalarse de creciente, de la ciudadanía frente al ejercicio de la justicia como herramienta clave para la solución pacífica e institucionalizada de los conflictos y las diferencias; problemas que se augura que si siguen con el ritmo actual el sistema de justicia Colombia tardaría diez años en poner al día, agregado a ello la existencia de la coyuntura política ha enfatizado las mayores razones y motivaciones para aumentar lo que se podría denominar como el malestar ante o con la justicia por las graves impunidad dramáticas que se viene viviendo a lo largo de sus últimos de años en sus sistema de justicia-político. (Dávila, 2012.).

Por otro lado en el Estado Mexicano, por ejemplo, el Comité Organizador de la Consulta Nacional para una Reforma Integral y Coherente del Sistema Nacional de Impartición de Justicia, ha elaborado un documento denominado “El Libro Blanco de la Justicia en México”, en el cual se observa que una de las 33 acciones marco para realizar la reforma judicial es “la mejora de la calidad de las sentencias de los órganos de impartición de justicia” (CIDE, 2009), de lo que se infiere que la calidad de las decisiones judiciales es un rubro fundamental en el tema reforma.

Ecuador, es un país en el que el Estado de Derecho no ha tenido un desarrollo sólido. Siendo un país políticamente inestable a través de su historia, dado que su estructura judicial desde tiempo atrás se encuentra congestionada por la lentitud de su actividad judicial volviéndola extremadamente lenta a la justicia, crítica implacable de la cual no ha podido liberarse, aunado a ello el poder ha hecho de la justicia parte del juego político. La democracia jurídica en el país de Ecuador requiere de la independencia judicial debido a que, es ante el órgano judicial que se puede hacer responsables de sus actos, constitucional y legalmente, a quienes ejercen el poder. Pero el control sobre los actos de gobierno solamente puede ser ejercido por jueces independientes. Si el poder judicial no ejerce seriamente la función de control de constitucionalidad y de legalidad sobre los actos de gobierno, su papel queda reducido a resolver conflictos entre particulares y el equilibrio de poderes, indispensable para la democracia, resulta vaciado de contenido y así cualquier controversia que sea de importancia económica o en lo social o en lo legal que llegue a conocimiento de un magistrado no podrá ser resuelta con prontitud y mucho menos con certeza. (Pasara, 2014).

La Administración de Justicia, al igual que el conjunto de la Administración Pública, está experimentando en España un intenso proceso de modernización, en el que es necesario profundizar. Desde hace años atrás la Administración de Justicia española se le reprocha lentitud, falta de independencia y además que las resoluciones judiciales generaban grados de inseguridad sobresalientes, pero eso ha cambiado con la progresiva incorporación de las nuevas tecnologías y de nuevas formas de organización del trabajo lo cual está contribuyendo a optimizar este aspecto fundamental de las responsabilidades del Estado con los ciudadanos y de la fortaleza democrática, unos esfuerzos que se deben mantener y potenciar con la colaboración de todos los agentes implicados, dado que su fundamento y justificación de la administración de justicia española se encuentra en el pleno disfrute del derecho a la tutela judicial efectiva. La transformación de la Justicia conlleva una actuación coordinada y una voluntad estratégica de todos los agentes y estamentos involucrados en ella, con un impulso común que va dando forma a iniciativas como

la reciente creación del Comité Técnico Estatal de la Administración Judicial Electrónica. Actuaciones como esta constituyen pasos decisivos, pero a pesar de los avances conseguidos en los últimos años, sigue mostrándose la administración de justicia española como una organización lenta y congestionada y que ello ha impedido elevar la modernización de justicia y por consiguiente a no poder consolidar el Estado de Derecho y la calidad democrática en el país español, ello en sintonía con la sociedad y sus necesidades. Los progresos alcanzados no han calado lo suficiente entre los ciudadanos, que continúan pensando que la Justicia avanza a un ritmo más lento que otros ámbitos de las Administraciones Públicas y demandan un servicio que optimice la inversión pública en Justicia y a la vez sea impecable, eficaz y transparente. De hecho, siete de cada diez ciudadanos consideran que es preciso mejorar. (Pimentel, 2013).

Otros graves obstáculos que afronta el sistema justicia son: “Cantidad deficiente de recursos y materiales en el sector, que no experimentan incrementos proporcionales, amenazando ser peor, con el previsible incremento de demandas judiciales, producto del proceso de democratización, de cuya realidad surgen temas, tales como: La violación de garantías fundamentales del procesado, degradación de la legitimidad de los órganos jurisdiccionales, incumplimiento de plazos procesales y duración, cada vez mayor, de los procesos (Rico y Salas, s.f)”.

“En lo que corresponde al Perú de los últimos años se observa, niveles de desconfianza social y debilidad institucional de la administración de justicia, alejamiento de la población del sistema, altos índices de corrupción y una relación directa entre la justicia y el poder, lo cual es negativo. Asimismo, se reconoce, que el sistema de justicia pertenece a un viejo orden, corrupto en general con serios obstáculos para el ejercicio real de la ciudadanía por parte de las personas” (Pásara, 2010).

En el ámbito Nacional:

En cuanto al Perú, en el año 2008, se realizó el Proyecto Mejoramiento de los Servicios de Justicia, en ésta actividad se propuso contratar un consultor individual

para elaborar una metodología de evaluación de sentencias judiciales y otros, y aplicarla en la selección, evaluación y procesos disciplinarios de los Jueces peruanos; considerando, que si bien el Consejo Nacional de la Magistratura tiene algunos criterios para evaluar la calidad de las sentencias judiciales, sin embargo no existe una metodología que defina los criterios, indicadores, métodos y procedimientos a seguir para realizar dicha evaluación, que se traduce en una heterogeneidad de los resultados (Perú. Gobierno Nacional, 2008).

Cada año ingresan al sistema judicial más de un millón de casos, de acuerdo a cifras del Poder Judicial en el 2012 ingresaron 1.1 millones, en tanto que en el 2013 ingresaron 1.04 millones. Sin embargo, sólo alrededor del 90% de estos casos puede ser resuelto, ya que también deben resolverse los casos pendientes de años pasados. Así, año a año se van acumulando y más casos acrecientan la carga procesal.

Nivel Local:

La Corte Superior de Justicia de Cañete, con el capital humano que la conforma sin distinción de rangos, jerarquías, regímenes laborales y contractuales que la integran, viene avanzando con paso decidido y librando muchas batallas, mudas e imperceptibles, para mejorar el sistema de administración de justicia local, desde la tarea personal y subjetiva de prepararse teóricamente en los nuevos conceptos e instituciones jurídicas, como en la práctica constante de un actuar con ética tanto en el ejercicio de la función como en el ámbito privado, buscando de ganarle la partida a la corrupción, que desanima tanto a la población peruana, cuando se refiere al Poder Judicial, donde no se distingue al magistrado probo del que no lo es, dañando a todos los que de una u otra manera pertenecemos a este Poder del Estado.

https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuperiorCañetePJ/s_corte_superior_cañete/as_Conocenos/Historia.

La Corte Superior de Justicia de Cañete, conforme a las especificaciones y proyectos incluidos dentro de su plan de Gobierno Judicial (periodo 2011 – 2012), tubo previsto efectivizar y poner en marcha el proyecto de Difusión de Actividades y ofrecidos por esta Corte Superior de Justicia de Cañete, a través de un programa de

comunicación social, que pretende alcanzar objetivos básicos de orientación y publicitar las recientes modificaciones normativas relacionadas a los procesos y tramites, que en sí, constituyen servicios judiciales que este Poder del Estado brinda a la comunidad y de manera concreta en el Distrito Judicial de Cañete, denominado JUSTICIA PARA TODOS, conforme a la Resolución Administrativa N° 0155-2011-P-CSJCÑ-PJ.

En el año 2014, se estima que ingresaron un aproximado de 10,300 expediente y que resolvieron 10,236 expedientes aproximadamente. Y se estima que al terminar el año 2014 el indicador de congestión fue de 1.23 debido a la intervención de fortalecimiento de las aéreas jurisdiccionales, con predominancia en los juzgados penales, laborales y familia. (Plan Operativo 2014-C.S.J. Cañete).

En el ámbito Universitario:

Por su parte, ULADECH católica, conforme a los marcos legales, los estudiantes de todas las carreras realizan investigación tomando como referente las líneas de investigación. Respecto a la carrera de derecho, en este trabajo de investigación nos enseña que todo profesional el derecho antes de practico debe ser teórico, que nos servirá para el “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH - 2017).

En toda la gran transformación de la sociedad o del propio estado, que hoy se advierte crecientemente, o si se quiere en mundo globalizado, el hombre está ligado a la ciencia del derecho y su normatividad para seguir luchando por su dignidad y libertad. Son toda una realidad, como son los actos y hechos humanos que al ser producidos deben ser regulados por la norma jurídica. Realidades que deben ser investigadas, con resultados que sirvan para el acrecentamiento de la ciencia del derecho en general.

Es así, que al examinar el EXPEDIENTE N° 349-2012, la señora V. E. V. VIUDA DE W., el 17 de agosto del 2012 interpuso demanda de DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO contra A. S. V., ante el JUZGADO CIVIL DE CAÑETE;

con el objeto de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en el JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL, PROVINCIA DE CAÑETE, haciendo extensiva su demanda al pago de costos y costas del proceso, correspondiente al Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de San Vicente, del Distrito Judicial de Cañete; se observa que mediante resolución número cinco de fecha 25 de octubre del 2012, se emite la sentencia de primera instancia, declaro fundada la demanda; siendo apelada por la parte demandada el 13 de noviembre del 2012, se elevó a la Sala Civil de Cañete, como dispone el artículo 371° del Código Procesal Civil, donde se emite la Sentencia de Vista mediante resolución número cuatro de fecha 14 de marzo del 2013, que confirma la Sentencia apelada, en todos sus extremos, siendo devuelto a su juzgado de origen el 12 de abril del 2013, por lo tanto el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete ordena se cumpla con lo ejecutoriado mediante resolución número siete de fecha 16 de abril del 2013, en el bien inmueble, asunto que despertó el interés por investigar.

Asimismo, en termino de tiempo, se trata de un proceso Civil donde la demanda se inició el 17 de agosto del 2012 y culmino el 16 de abril del 2013, luego de 8 meses aproximadamente.

Finalmente, por estas razones de la descripción precedente surgió el siguiente enunciado:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete 2017?

Para resolver el problema planteado se traza un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete - Cañete, 2017.

Así como objetivos específicos:

Respecto de la sentencia de primera instancia.

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

Respecto de la sentencia de segunda instancia.

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Este trabajo de investigación se justifica, porque a través de él se consolidan los conocimientos sobre la calidad de las sentencias judiciales, contemplada en la doctrina, legislación y jurisprudencia nacional y extranjera, donde la administración de justicia no goza de la confianza social, más por el contrario, respecto a ella, se ciernen expresiones de insatisfacción, por las situaciones críticas que atraviesa, ya que, de comprobarse dicha situación, se podrían tomar las medidas adecuadas para enmendar los errores en que se están incurriendo en la administración de justicia, justamente aquéllos que dilatan el proceso, haciendo que la decisión final se obtenga en un plazo demasiado largo y muchas veces irrazonable; que incluso puede llegar a convertir una sentencia en ineficaz, por su emisión tardía.

El estudio, también se orienta a determinar la calidad de las sentencias, tomando con referente un conjunto de parámetros tomados 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.

Con lo expuesto, no se pretende resolver la problemática, mucho menos de ipso facto, porque se reconoce de la complejidad de la misma, sin embargo, es una iniciativa, responsable, que busca mitigar dicho estado de cosas, por lo menos en el Perú.

Por consiguiente, con el presente estudio no sólo se pretende identificar las situaciones problemáticas de las decisiones judiciales, sino proponer alternativas de solución a dicho problema, ya que los resultados permitirán hacer un análisis de la calidad de las sentencias, aplicando para ello parámetros considerados en el marco normativo, doctrinario y jurisprudencial, los cuales servirán como base para quienes dirigen las instituciones judiciales, ya que lo que proponemos constituyen fundamentos fácticos para diseñar, sustentar y ejecutar políticas de mejora continua, orientadas a disminuir o resolver insatisfacciones de los usuarios y litigantes. De igual manera, los resultados servirán para motivar a las autoridades, profesionales y estudiantes de la carrera de derecho, así como a la sociedad en general a tomar conocimiento de la realidad de la administración de justicia, participar en los procesos de reforma y buscar en conjunto un modelo adecuado para una correcta Administración de Justicia.

El propósito es comenzar, a efectos como también servirá de escenario para ejercer un derecho de rango constitucional, previsto en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, “que establece como un derecho el analizar y criticar las resoluciones judiciales, con las limitaciones de ley”. Por eso, los resultados están dirigidos a los jueces, para que agreguen a los hallazgos, su experiencia y conocimiento, asegurando la mitigación de la desconfianza social.

Asimismo, la ausencia de hipótesis es por qué; las sentencias de procesos judiciales culminados en los distritos judiciales del Perú, responden al sustento teórico, normativo, y jurisprudencial pertinente en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales. Asimismo, es importante tener en cuenta que el estudio no evidencia hipótesis; porque comprende el estudio de una sola variable (Calidad de las sentencias). Además, el nivel del estudio es exploratorio descriptivo y en lo que respecta al objeto (sentencias) existen pocos estudios. Por estas razones el estudio se orientó por los objetivos.

Al ocuparnos de esta etapa ejecutiva del proceso, podemos decir que es el acto jurisdiccional de decisión por excelencia, en la cual se expresa de manera más característica de la esencia del derecho; o es el acto de juzgar por imperio de la Ley. La palabra sentencia en un significado técnico jurídico, es el acto final del proceso con el cual el juez decide la cuestión controvertida o el conflicto de intereses. Al final de cuentas el derecho, como es de nuestro saber constituye, la posibilidad de que la tutela jurídica que despliega la norma material se haga efectiva desde lo jurisdiccional, siendo así, las normas del derecho adquieren tutela jurídica jurisdiccional en el mundo

Para nosotros, en una noción más amplia, no habrá un debido proceso si el Juez conscientemente renuncia a la aprehensión de la verdad real. Cuando al juzgado se le presenta la insuficiencia de los medios probatorios aportados por las partes, debe conducir el caso concreto por los caminos del debido proceso, que para nosotros, es la garantía constitucional consistente en asegurar a los individuos la necesidad de ser escuchados en el proceso en que se juzga su conducta, con razonables oportunidades para la exposición y prueba de sus derechos. En nuestro sistema jurídico a nacional, el debido proceso todavía no ha sido tratado en su verdadera dimensión jurídica, porque no es advertido por los jueces en la trascendental exigencia jurídica procesal y sustantiva que encierra. Linares, hace un amplio estudio sobre el origen, la evolución y los lineamientos del debido proceso, que es nuevo en la vida jurídica de nuestro país; afirma dicho jurista argentino que el debido proceso adjetivo no es sino un aspecto de aplicación del sustantivo en el predominio de defensa judicial de los derechos consagrados en la Constitución y las leyes sustantivas y procesales.

La aptitud del Juez que implica el conocimiento de la ciencia del derecho sin escindirlo de la idónea técnica jurídica configura el aspecto intrínseco, genera complementariamente su actitud frente a las pretensiones de las partes, el manejo de los medios probatorios que se traduce en la búsqueda real y efectiva de la verdad. Justicia con verdad real es posible solo por los caminos del debido proceso. Un juez que se precie, en el sentido estricto de la palabra como tal, debe sentenciar teniendo la convicción de tener el pleno conocimiento de la verdad real, y no llevarse por aquella que alcanza las partes o por el literal de la norma, cada parte está absolutamente parcializada con su verdad, si así fuera habría varias verdades, lo cual es imposible. Esta parcialización debe romper el juez con la verdad real, adecuando su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

II.- REVISION DE LECTURA

2.1. Antecedentes

Para Bailón (2004) “El deber de motivar la sentencia consiste en la exigencia, para el juzgador, con base a las pruebas practicadas en el proceso. La motivación requiere que el juzgador analice y valore cada uno de los medios de prueba practicados en el proceso y que, basándose en tal análisis y valoración, determine los hechos en lo que fundara su resolución”.

Agrega además que: “En general, la motivación y la fundamentación exigen al juzgador el análisis y valoración de todos los medios de prueba practicados, para que precise los hechos sobre los que base su resolución, además de la indicación de los preceptos jurídicos en los cuales los funde, exponiendo las razones por las que considero aplicable tales preceptos del derecho. Las exigencias de motivación y fundamentación tienen por objeto no solo que el juzgador exprese las razones de hecho y sus argumentaciones jurídicas, sino, sobre todo, que tales razones y argumentaciones puedan ser revisadas por el tribunal, que, en su caso, conozca de la impugnación contra la sentencia”.

La motivación de las resoluciones judiciales constituyen un elemento del debido proceso y, además se ha considerado como principio y derecho de la fundación jurisdiccional consagrada en el inciso quinto del artículo 139° de la Constitución Política, la misma que ha sido recogida en el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso sexto del artículo 50° e inciso 3 y 4 del artículo 122° del C.P.C. y cuya contravención origina nulidad de la resolución conforme a las dos últimas normas procesales antes mencionadas.

Gonzales Leonel, para el Juzgado la motivación, no es sino la expresión de sus razones y de las disposiciones legales que se consideran aplicables. La motivación jurídica de una sentencia es la manifestación de los razonamientos que llevan a la autoridad de la conclusión de que el acto concreto de que se trate, encuadre en la hipótesis prevista en dicho precepto, y que, por consiguiente, no basta que en el

derecho positivo exista un precepto que pueda sustentar el acto de la autoridad, ni un motivo para que esta actué en consecuencia, sino, que es indispensable que se haga saber al afectado los fundamentos y motivos del procedimiento respectivo, ya que solo así estará en actitud de defenderse como estime pertinente. Que de esa manera la fundamentación debe ser específica al caso de que se trate y la motivación explícita, de fácil comprensión para el gobernado porque no se satisface este último requisito formal, si se consigna mediante expresiones abstractas, genéricas o a través de signos, formulas o claves, que el destinatario del acto tenga que interpretar, porque siendo equívocas esas expresiones puede hacerlo incurrir en error y formular defectuosamente su defensa, lo que equivale a colocarlo en estado de indefensión>.

En nuestra Constitución Política del Perú se establece el principio garantía y derecho fundamental de la motivación de toda sentencia, con la expresión que sigue: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan. Lo expresado es el contenido del artículo 139°, inciso 5, de nuestra legislación. De lo que se desprende que esencialmente la sentencia por imperio del principio y garantía constitucional, debe estar literalmente motivada con la correcta interpretación de la norma jurídica aplicable al caso. En este mismo orden tenemos la norma legal procesal que, en el párrafo tercero del artículo 121° del Código Procesal Civil, establece que la sentencia que pone fin a la instancia o el proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motiva sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. Cuando una sentencia es carente o deficiente de motivación está llena de iniquidades para la parte que tendrá que impugnarla, porque afecta o agravia sus derechos.

Al respecto se ha señalado en sede judicial su carácter constitucional al indicar que: “(...) se advierte que la sentencia de vista no contiene fundamentación jurídica que la sustente, situación que trasgrede el principio de motivación contenido en el artículo ciento treinta y nueve inciso cinco de la Constitución Política del Estado, que garantizan que los jueces, cualquiera que se la instancia a la que pertenezcan, deben

expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley, que garantice además un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables; en este sentido, habrá motivación siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, un si esta es breve o concisa; bajo este contexto, la omisión de la motivación conduce a la arbitrariedad y la falta de fundamentación, a una resolución expedida fuera del ordenamiento legal. Constituye uno de los deberes primordiales que tienen los jueces para con las partes y para con la correcta administración de justicia, puesto que a través de ella se comprueba el método de valoración de las pruebas evitando de esta manera la existencia de arbitrariedades y afectación al debido proceso.

Con relación al requisito de la motivación, nuestro supremo tribunal Constitucional ha precisado que: “La motivación de las resoluciones judiciales está comprendida en el debido proceso. La doctrina a convenido en que la motivación o fundamentación de las resoluciones judiciales es la explicación detallada que hace el juez de las razones de su decisión final, explicación que va dirigida a las partes, al juez de grado superior (que eventualmente conocerá en impugnación de la decisión del inferior jerárquico) y al pueblo, que se convierte “juez de sus jueces”. El juez debe efectuar una conexión - relación lógica entre los hechos narrados por las partes y las pruebas aportadas por ellas, estando en el deber de explicar con sentido, igualmente lógico, cuales son las razones que le permitan establecer la correspondiente consecuencia jurídica (fallo de la sentencia); además, deberá explicar – motivar en su sentencia el grado de convicción que tiene respecto de las pruebas aportadas por las partes para acreditar los hechos narrados por ellas”.

La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en los términos del artículo 139°, inciso 5) de la Constitución garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia en la que se desenvuelvan, puedan expresar claramente los argumentos que los ha llevado a la solución de la controversia o incertidumbre jurídica, asegurando que el ejercicio de la función jurisdiccional se realice con

sujeción a la Constitución y a la Ley expedida conforme a esta.

Como lo ha precisado este Tribunal STC. N° 02108-2007-PH/TC, el contenido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales exige que exista: a) fundamentación jurídica; que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto; que implica la manifestación de los argumentos que expresaran la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión.

La motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por tales partes; por tanto una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o in factum (en el que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valorización conjunta y razonada de todo el material probatorio incorporado al proceso), y la motivación de derecho o in jure (en el que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma).

Finalmente, respecto de este requisito de toda sentencia para su validez, se ha precisado que: “(...) uno de los principios que garantizan el derecho a un debido proceso es el de motivación de las resoluciones judiciales; en virtud de tal principio existe la obligación del juzgador de fundamentar debidamente sus decisiones, para lo cual debe explicar las razones fácticas y las pruebas que le producen certeza así como las normas jurídicas en que se sustentan aquellas; asimismo, el principio de motivación de las resoluciones judiciales comprende también el deber del juez de valorar conjuntamente todos los medios probatorios, utilizando su apreciación razonada, tal como lo dispone el artículo ciento noventa y siete del Código Procesal Civil (...)” (CAS N° 1071-2000—Lambayeque. “El Peruano”, 0201-01, p. 6688).

Nuestra Ley procesal civil cuando habla de la sentencia la define como aquella, mediante la cual el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva. Por ella se pronuncia el juez 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 (3er parág. Del artículo 121° CPC.).

Al ocuparnos de la etapa ejecutiva del proceso hicimos alusión a la clasificación de las sentencias por su objeto como: a) las declarativas, que son las que declaran la existencia o inexistencia de un derecho o relación jurídica (v.gr. declarar heredero a una persona, etc.).

Para Davis Echandia “este tipo de sentencias tiene por finalidad declarar un derecho o responsabilidad, o la constitución de una relación jurídica, incluyendo, al grupo general de sentencias declarativo o dispositivas. En todos estos casos, el Juez regula un conflicto de intereses, y determina quien tiene derecho”.

Para De Santo, “la sentencia declarativa, denomina también de mera declaración, comprende a aquellas decisiones en las que se elimina la falta de certeza sobre la existencia, eficacia, modalidad o interpretación de una relación o estado jurídico; b) las de condena, que imponen el cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer (v.gr. el pago de una deuda, etc.)”. Según el maestro Monroy Palacios la sentencia de condena se encuentra ligada estrechamente a procesos que tienen como contenido una obligación de dar, hacer o no hacer. Señalando además que su campo de acción cruza los elementos más importantes del derecho civil patrimonial desde los derechos de propiedad, hasta los derechos de crédito e incluso una gran franja de los casos que implican responsabilidad civil.

Devis Echandia, “nos dice toda sentencia de condena sirve de título ejecutivo, pues no se concibe una que imponga la prestación de sanción sin que pueda hacerse cumplir. La ejecución es resultado necesario del incumplimiento de la prestación impuesta en la condena. En tal sentido, esta decisión no se limita a declarar la obligación que tiene una de las partes frente a otra sino, además, la forma, modo o

plazo en la que este debe ser cumplida; c) las constitutivas, que a su vez pueden ser constitutivas de estado o de derecho, es decir son las que modifican o extinguen una situación jurídica (v.gr. nulidad de matrimonio, divorcio, etc.)”. Devis Echandia precisa: “que se denomina también proceso constitutivo, porque la modificación de un estado jurídico pre existente se traduce en la construcción de un estado jurídico nuevo. Considerando, que resulta mejor denominarlo proceso de declaración constitutiva, que denominarlo proceso de declaración constitutiva, porque el juez no crea la relación jurídica, sino que la declara o le da certeza. De santo señala que: Las sentencias constitutivas configuran modalidad de las sentencias declarativas, a las que cabe conceptuar como aquellas que, insustituiblemente, producen los efectos precedentemente señalados (declaración de incapacidad, de adopción, divorcio, etc.)”.

El pueblo exige jueces que sepan distinguir lo justo de lo injusto, que sepan hallar la ratio iuris y la ratio legis durante su actividad interpretativa de la norma jurídica, y que su imparcialidad e independencia sean las vigas maestras que sustenten la administración de justicia. La sentencia es creación de la conciencia y la ciencia del juez, es por ello, que no podemos admitir que se le reduzca a una simple actividad de hacer un silogismo, es algo mucho más relevante, es la creación vica y humana – conciencia y ciencia. Finalmente, no podemos dejar de lado la reflexión, en el sentido de que la formula convencional que hace de la ley el centro de la experiencia jurídica y hace dimanar del legislador toda voluntad no engaña ya a nadie. Hoy sabemos que es el juez quien condena o absuelve, no la ley, y por eso su obra es tan exaltada como maldecida (Satta, Salvatore, 1971: Derecho Procesal Civil, EJEA, Buenos Aires).

Respecto a nuestro caso materia de estudio, tenemos a Palacio Lino, Buenos Aires, señala que: 1) La acción de desalojo compete a todo aquel que tenga sobre la cosa un derecho de posesión o su representante, contra todo ocupante que no pretende sobre la misma un derecho excluyente a la posesión o a la tenencia, aunque la ocupación, repose sobre un derecho adquirido como consecuencia de un contrato que le acuerda la tenencia, por un término expreso o implícitamente limitado. La norma hace

referencia a los sujetos legitimados para demandar y ser demandados en el desalojo. A pesar de que la norma haga referencia solo a las partes, consideramos que los terceros también pueden incorporarse al proceso. Estos también están legitimados para actuar, por haberse incorporado a la relación procesal, por lo que necesariamente debe ser incluido en el pronunciamiento jurisdiccional. Véanse los siguientes casos: el artículo 97° del CPC. Considera que está legitimado para intervenir en el proceso a título de tercero adhesivo simple o coadyuvante. En el caso del artículo 587° del CPC. Se debe precisar que todo tercero puede ser incorporado al proceso, por más que se encuentre en el bien. Véase el caso del servidor de la posesión, esto es, quien conserva la posesión en nombre del poseedor y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas, por citar, la hija de los demandados que ocupa el bien, conservándolo por estar de viaje sus padres. 2) Referente al propietario, la norma hace expresa referencia, como uno de los legitimados para demandar. Ello es atendible porque el uso y disfrute del bien constituye la forma primaria del ejercicio de dominio, que puede cederse a título oneroso o gratuito. El arrendador, quien tiene el uso y goce del bien, puede ceder o arrendar este, en las mismas condiciones que pudiera hacerlo el propietario; en consecuencia, este poseedor estará también legitimado para promover la acción de desalojo. Ello implica que este poseedor puede demandar el desalojo sin necesidad de que demuestre su calidad de propietario, porque en tal caso el derecho de dominio resulta ajeno a la causa de dicha pretensión. Además de los citados, la norma deja a la particularidad de cada caso, El desalojo es el instrumento procesal de tutela del derecho de propiedad para que recupere su inmueble a través de una vía sumarísima. Uno de ellos es el arrendatario que subarrienda, en todo o en parte el bien, siempre y cuando no este prohibida la contratación. El arrendatario, en la relación al subarrendatario contrae las obligaciones y adquiere derechos de arrendador y los efectos del subarriendo. Si el inquilino subarrienda se convierte en subarrendatario respecto del subinquilino y tiene contra este la acción de desalojo, independientemente de sus relaciones con el propietario. 3) La norma hace expresa referencia al propietario como uno de los legitimados para demandar. Ello es atendible porque el uso u disfrute del bien constituye la forma primaria del ejercicio de dominio, que puede cederse a título oneroso o gratuito. En estos casos, media un

contrato de arrendamiento, oral o escrito, por el cual el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida (ver artículo 1666 del CC.). Ello significa que el arrendador del bien puede ser el propietario, usufructuario, usuario, etc. El derecho de pedir el desalojo no puede ser solicitado exclusivamente contra el inquilino o arrendatario, sino que ha de considerarse contra todo que ilegal o indebidamente disponga de lo que otro pueda usar o gozar sin invocar un título o derecho legítimo y se niegue a devolverlo a su legítimo propietario o poseedor; esto es, que el desalojo también procede contra todo tenedor o precario cuya obligación de restituir sea exigible. 4) también puede ser requerido el precario o cualquier otra persona a quien le sea exigible la restitución. El precario es quien ocupa la cosa a raíz de un acto de liberalidad o tolerancia por parte de su dueño y sin plazo alguno, razón por la cual este último puede requerir la devolución en cualquier momento. En la ocupación precaria corresponde al demandado probar la existencia del vínculo contractual o de otra naturaleza que justifique la ocupación del bien, el mejor derecho de propiedad alegado por los demandados no puede ser discutido en este proceso. El artículo 911° del CC. Toma esta condición de título para definir al ocupante precario bajo dos supuesto: la ausencia del título y el título fenecido. A quien nunca existió título; situación distinta al ocupante con título fenecido, por decisión judicial, por cumplimiento de plazo o condición resolutoria, por mandato de la ley, etc. Aquí el título que genero la posesión ha fenecido. Véanse los siguientes casos: el propietario que vende el bien, deja de ser propietario, ya no tiene título, pero puede ser un poseedor no legitimado; A partir de la vigencia del D. Legislativo N° 1177 se ha creado un procedimiento que busca la celeridad en el desalojo. El arrendador podrá demandar la restitución del inmueble contra el arrendatario o contra quien lo posea a través del proceso único de ejecución bajo los siguientes supuestos: a) conclusión del contrato por vencimiento de plazo contractual, sustentada en el formulario respectivo; b) resolución contractual de mutuo acuerdo, sustentada en acta con firma legalizada; c) incumplimiento de pago de la renta convenida u cuota periódica pactada por dos meses consecutivos dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de abono; d) incumplimiento de pago de los conceptos complementarios (servicio de mantenimiento, agua, seguro

por riesgo de pérdida y otros) por seis meses consecutivos dentro del plazo contractual, sustentada en la resolución del contrato comunicada mediante carta notarial adjuntando el estado de cuenta de la cuenta de abono o la liquidación del saldo deudor emitida por la empresa respectiva; e) uso del inmueble con fin distinto al de vivienda, sustentada en la resolución de contrato y comunicada mediante carta notarial adjuntando el documentos de constancia policial respectivo. A la pretensión de desalojo se le puede acumular la pretensión de pago de las rentas convenidas adeudadas, así como las cuotas periódicas.

Esta diferencia entre posesión ilegítima y posesión precaria aparece en el artículo 906° y artículo 911° del C.C. Es preciso diferenciar, además la posesión ilegítima de la posesión precaria, el poseedor ilegítimo es aquel cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo; en cambio el poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque él tenía ya feneció.

Ahora bien, el poseedor ilegítimo puede ser de buena o mala fe, tiene título pero inválido por defectos formales o de fondo, en cambio, precario es quien no acredita tener título para poseer un bien o cuando el que tenía ha fenecido; sin embargo hay otros autores, como Avendaño, que identifican a la posesión precaria con posesión ilegítima, Lama More, también considera que el concepto actual de precario debe hacerle extensivo al que posee con título manifiestamente inválido; considera que la posesión ilegítima debe entenderse como aquella que se ejerce sin título alguno, por ser esta contraria al Derecho; que la posesión precaria es una variedad de posesión ilegítima y que no debe ser considerado precario al poseedor ilegítimo que posee en virtud de un título cuya invalidez no sea evidente o resulte oponible al propietario.

La simulación, es la declaración de un contenido de voluntad real, *emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes* (o entre el declarante y la persona a quien va dirigida la declaración) para producir con fines de engaño la *apariencia de un acto jurídico que no existe* o que *es distinto* de aquel que realmente se ha llevado a cabo. Se diferencia la simulación de la *reserva mental*, porque la simulación *es acordada por las partes* (o entre el declarante en un acto unilateral y la persona a la

que va dirigida), en cambio la reserva mental no produce consecuencias jurídicas, porque queda guardada en el fuero interno del sujeto(s). La simulación en principio sólo es posible en los actos bilaterales, y en los unilaterales que se plantean al sujeto que va dirigida y que le afecta. Los actos con reserva mental, caben siempre.

Simulación absoluta. – Es simulación absoluta, la materialización de un acto aparente no queriendo en realidad celebrar contrato o acto ninguno. Por ejemplo, *primus* vende a *secundus* una casa, sin entregarla ni cobrando precio, manteniéndola en su poder. Tiene apariencia de acto válido, pero en realidad no ha querido celebrarse ningún contrato. *Tiene color, pero sustancia ninguna*. Aquí existe un solo acto: el *simulado*, no encubre a ningún otro.

Simulación relativa o disimulo. – En la simulación relativa, quiere celebrarse un acto jurídico, pero en realidad se materializa uno distinto, ya sea por su carácter, por su contenido, o por los sujetos que intervienen. *Tiene color, pero la sustancia es otra*. En la simulación relativa o disimulo existen *dos actos*. Uno *ostensible* o *visible*: el declarado, pero fingido o aparente, el *simulado*, público, pero falso. El otro acto, es el *oculto*, real pero *disimulado*; realizado verdaderamente, pero que queda en secreto entre las partes. Hay *disimulo* o *simulación relativa por el carácter del acto*, si se conviene una *venta* a vil precio, cuando en realidad quiere hacerse una *donación*. Hay *disimulo* o *simulación relativa en relación a los sujetos*, cuando se utiliza un *palo blanco* o *testaferro*, por ejemplo, vendo a *secundus* para que luego revenda a mi hijo. Hay *disimulo* o *simulación relativa por el contenido del acto*, cuando el objeto del acto disimulado resulta diverso del declarado, por ejemplo, alguien dice prestar servicios domésticos y en realidad son sexuales.

2.2. Bases teóricas

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

La jurisdicción y la competencia

2.2.1.1. La Jurisdicción.

Conceptos:

Como señala Zumaeta (2009) “la jurisdicción es el poder jurídico de administrar

justicia que tienen los jueces en el ejercicio de su función, representando al estado y resolviendo los conflictos de intereses o las incertidumbres con relevancia jurídica que se les presente”. (P. 138).

La jurisdicción es la actividad con que el estado a través de los órganos jurisdiccionales, interviniendo por requerimiento de los particulares, sujetos de interés jurídicamente protegidos, se sustituye a ellos en la actuación de la norma que tutela aquellos intereses.

Para Nerio Gonzales Linares, “la función jurisdiccional del Estado es la gran conquista del mundo civilizado en el cual se desenvuelven e interactúan los ciudadanos, es aquí donde encontramos que la funcionalidad del Derecho está destinada a hacer de él un mundo finalista y axiológico tomando como expresión máxima a la persona humana. Y tocando el mundo de lo procesal queda definitivamente asentado que la función del derecho procesal es la de dar orden a la convivencia entre los hombres y la de componer los conflictos que entre ellos puedan surgir. Un derecho, por todo ello, está destinado al cometido de garantizar la efectividad del orden social y jurídico mediante los órganos públicos que proveen la actuación de esta garantía. Estos órganos son los judiciales, su actividad se llama desde tiempo inmemorial jurisdicción (*iuris dictio*); las personas que la ejercen son los jueces y forman en su conjunto la magistratura; su actividad se desenvuelve en una doble dirección, en el juicio y la ejecución forzada. En todo ello la piedra angular es la función jurisdiccional del Estado”.

“La Jurisdicción mira la función de fuente formal del derecho, y entonces se tiene que la ley, la costumbre y la jurisprudencia como manifestaciones de ella. En un sentido estricto, por jurisdicción se entiende a la función pública de administrar justicia, emanada de la soberanía del Estado, y ejercida por un órgano especial, tiene por fin la realización o declaración del derecho y la tutela de la libertad individual y del orden jurídico, mediante la aplicación de la ley en los casos concretos, para obtener la armonía y la paz social; el fin de la jurisdicción se confunde con el del proceso en general, pero este contempla casos determinados y aquella todos en

general” (Devis Echandia, Hernando, 1984).

Finalmente, la jurisdicción describiéndola es el acto jurisdiccional ejercido por el Estado en aras de la justicia, la paz y la seguridad, como el resultado de todo un proceso complejo que debe amparar o desechar los derechos subjetivos puestos en tela de juicio mediante la correcta interpretación y la debida aplicación de la norma jurídica en un caso concreto, con efectos materiales y procesales solo para las partes que litigaron, puesto que la jurisdicción, como función estatal, es generadora de justicia expresada en una sentencia firme como categoría de cosa juzgada y considerada ley entre las partes.

Características de la Jurisdicción.

a) Es un Presupuesto Procesal.

“Pues es un requisito indispensable del proceso, por ser el órgano jurisdiccional integrante impostergable de la relación jurídica procesal, la omisión del órgano jurisdiccional en la relación indicada conlleva a la inexistencia del proceso civil. La Jurisdicción constituye un presupuesto procesal, o sea, una condición de legitimidad del proceso, ya que sin intervención del órgano Jurisdiccional no hay proceso (Cuba, 1998)”.

b) Es eminentemente Público.

“Por ser la jurisdicción parte de la soberanía del Estado, a donde pueden recurrir todo los personas-ciudadanos nacionales y extranjeros sin distinción alguna, ni discriminación de raza, idioma, economía, política, edad, sexo, etc.; es decir está al servicio del público en general. Tiene un eminente carácter público, como parte de la soberanía del Estado y a ella pueden acudir todos los ciudadanos sin distinción alguna (Guevara, s.f.)”.

c) Es indelegable.

“Es decir que el juez predeterminado por la ley no puede excusarse o inhibirse de administrar justicia y por ello delegar a otro personal el ejercicio de función jurisdiccional (Cuba, 1998)”.

d) Es Exclusiva.

“De los órganos jurisdiccionales penales, quienes son los únicos que pueden resolver los conflictos mediante un proceso establecido y aplicando la norma legal pertinente. Para el cumplimiento de sus funciones y de sus resoluciones están facultados para recurrir a los medios coercitivos establecidos en la Constitución y a las leyes procesales (Couture, 1972)”.

e) Es una función Autónoma.

“Porque la función de administrar justicia no está sometida a control de otros poderes, ni instituciones públicas o privadas, al emitir sus decisiones los realiza sin interferencia ni opinión de otras personas (Cuba, 1998)”.

Requisitos para el ejercicio de la Jurisdicción.

Monroy (1996), “es preciso en tener en cuenta los siguientes aspectos:

a. Debe existir un conflicto de intereses entre las partes o una incertidumbre.

Es decir, la necesidad de dar legitimidad a un acto que solo, mediante la intervención del organismo jurisdiccional, se logrará.

b. Debe existir el interés social en la composición o solución de la litis.

La solución de un conflicto de intereses o de una incertidumbre jurídica no solo es un beneficio de carácter privado, sino también, es de necesidad pública y abstracta. La Existencia de interés social, en la composición del litigio o la eliminación de la incertidumbre jurídica, beneficia a la persona particular del proceso y a los demás que viven en sociedad; esto porque nuestra sistemática procesal ha adoptado un sistema mixto de la finalidad del proceso (tanto privado como público).

c. Debe intervenir el Estado mediante el organismo competente o correspondiente, como ente imparcial.

Es la intervención del Juez competente, justo e imparcial que aplica la ley al caso en concreto.

d. Debe actuarse y aplicarse la voluntad concreta de la Ley.

El Juez al valorar los medios probatorios y habiendo alcanzado éstos su finalidad respectiva, debe de hacer actuar y aplicar la norma, la ley, el artículo sustantivo o material correspondiente que ampara al derecho”.

Elementos de la Jurisdicción.

Para Guevara (s.f.), “los elementos de la jurisdicción son llamados "poderes que emanan de la jurisdicción". Manifiesta que consistiendo la jurisdicción en la facultad de resolver los conflictos y en ejecutar las sentencias, que en ellas se dicte, ello supone la existencia de poderes indispensables para el desenvolvimiento de la función”.

“Así, tradicionalmente se ha atribuido a la jurisdicción cinco elementos o poderes, que como sostiene Alsina (1962)”, estos son:

- a. Notio. “Consiste en el derecho de conocer una determinada cuestión litigiosa, que se le presenta, que se le imponga o someta a conocimiento del Juez. Es la facultad del Juez para conocer la cuestión o acción que se le plantee. Por esta facultad, el Juez tiene que ver si es competente para conocerlo, si las partes tienen capacidad procesal y si reúnen las condiciones de la acción (...)”. “En síntesis, es la capacidad del Juez para conocer el litigio, de examinar el caso propuesto y decidir si tiene competencia o no, es el conocimiento en profundidad del objeto del procedimiento”.
- b. Vocatio. “Facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Es la facultad o el poder que tiene el Magistrado de obligar a una o a ambas partes a comparecer al proceso, dentro del plazo establecido por nuestra norma adjetiva; esto necesariamente se realiza mediante “la notificación” o emplazamiento válido; es decir, que dicho acto jurídico procesal debe de cumplir ciertas formalidades (...)”. En conclusión, es la facultad de disponer la comparecencia o detención (captura) de alguna de las partes.
- c. Cohertio. “Facultad de emplear medios coercitivos. Es el poder de emplear los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Consiste en hacer efectivo los apercibimientos ordenados o el empleo de la fuerza para el cumplimiento de las medidas ordenadas dentro del proceso, a efecto de hacer posible su desenvolvimiento y que pueden recaer sobre personas o bienes”.
- d. Iudicium. “Es el poder de resolver, la facultad de sentenciar. Más que una facultad, es un deber que tiene el órgano jurisdiccional de dictar resoluciones

finales que concluyan el proceso, es decir, sentencias; poniendo fin de esta manera al litigio con carácter definitivo, es decir con el efecto de cosa juzgada”.

- e. **Executivo.** “Llevar a ejecución sus propias resoluciones. Es la facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Consiste en hacer cumplir lo sentenciado; es decir, hacer efectivo la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública o por el camino del Juez que dictó la sentencia o resolución (P.31)”.

Clases de Jurisdicción.

Según los Arts. 138°, 139° y 149° de nuestra Constitución Política, “la jurisdicción es ejercida por el Poder Judicial, la arbitral, la militar y la de las Comunidades Campesinas y Nativas con el apoyo de las Rondas Campesinas”.

Por su parte, Carrión (2000), “sostiene que las clases de jurisdicción son las siguientes”:

A. Jurisdicción Ordinaria.

“Es la jurisdicción principal, conocida también como fuero común. Tiene sus propios principios y características, previstos por la Constitución y por su Ley Orgánica. Siendo ejercida con exclusividad por el Poder Judicial. Los principios que más identifican a esta jurisdicción, son los de unidad y exclusividad y el de independencia; principios que se encuentra establecidos en los incisos 1 y 2 del Art. 139° de la Constitución (...)”.

B. Jurisdicción Extraordinaria.

A decir del propio texto del Artículo 139° de la Constitución Política, “esta debe entenderse como jurisdicción independiente excepcional”. Así, tenemos:

b.1. La Jurisdicción Militar.

“Tiene como finalidad administrar justicia en materia de delitos y faltas cometidos por los miembros de las instituciones de las fuerzas armadas y policiales en estricto cumplimiento de sus funciones (...)”. “Más que extraordinaria o independiente excepcional, esta jurisdicción se torna especializada, por razón de la materia y de los actores implicados, por lo que, no puede entenderse como un privilegio; aunque es

harto conocido en nuestra historia que, en algunas épocas, esta excepcionalidad constitucional permitida, se convirtió justamente en eso, un privilegio.

b.2. La Jurisdicción Arbitral.

“Al igual que la anterior es excepcional, pero a la fecha y hablando en forma cuantitativa no tiene una aplicación práctica, ello tal vez por la cultura conflictiva que venimos arrastrando desde tiempos de la colonia (...)”. “Esta jurisdicción es a iniciativa de las partes en conflicto, las cuales recurren a los árbitros, quienes dirimen en las causas puestas en su conocimiento; sus laudos equivalen a sentencias, que deben ser acatados por quienes se someten a ellos”.

C. Jurisdicciones Especiales.

Más que una excepcionalidad, se debe hablar de una especialidad. La Constitución ha previsto tres tipos de jurisdicción especial, básicamente por razón de la materia; estas son:

c.1. Jurisdicción Constitucional.

“Esta implica la existencia de conflictos en materias constitucionales controvertidas, en razón de la materia constitucional, sean ocasionadas por normas o actos que vulneran o amenazan derechos de índole constitucional (...)”. “Aquí no solamente se trata de cautelar la supremacía de la Constitución y realizar un adecuado control constitucional de tipo jurisdiccional, sino que además está a cargo de una institución distinta e independiente del Poder Judicial, como es el Tribunal Constitucional”.

c.2. Jurisdicción Electoral.

“En épocas anteriores se hablaba incluso de Poder Electoral, bajo el propósito de darle al organismo electoral cierta similitud con los otros tres clásicos poderes del Estado (...)”. “La Constitución vigente, ubica al Jurado Electoral como integrante del sistema electoral, conjuntamente con dos organismos más, como son La Oficina Nacional de Procesos Electorales y el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (...)”. En conclusión, se trata de un organismo constitucional, que tiene por finalidad organizar y ejecutar los procesos

2.2.1.2. La Competencia.

2.2.1.2.1. Conceptos

La competencia de los jueces se determina por la materia, el grado, la cuantía y el territorio. Estos son los cuatro criterios que mayormente trata la doctrina y los ordenamientos jurídico, en razón de que son los que normalmente se toman en cuenta para determinar la competencia. Junto a estos cuatro criterio esenciales existen otros que eventualmente influyen sobre la competencia del juzgador, a los que se le atribuye o califica de complementarios, como son: la prevención, la atracción y la conexidad. Finalmente, algunos ordenamientos se incorporan la competencia por el turno.

El turno no es propiamente un criterio para determinar la competencia, sino únicamente se trata de un criterio para determinar la competencia, sino únicamente se trata de un criterio organizativo de la distribución de los casos judiciales que ingresan a los juzgados, que no perjudica de modo alguno la competencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

De lo precedente tenemos que, objetivamente, la competencia es la órbita jurídica dentro de la cual se puede ejercer el poder público por el órgano correspondiente; y, subjetivamente, es el conjunto de atribuciones otorgadas a dicho órgano para que se ejerza sus poderes (Vescovi). La competencia aparece como la medida en la que la jurisdicción se divide entre las diversas autoridades judiciales.

Por otro lado, la competencia es la aptitud o capacidad del juez para ejercer función jurisdiccional en un determinado caso concreto; constituye uno de los presupuestos procesales esenciales que le dan plena validez al proceso; la disimilitud de la competencia frente a la jurisdicción está básicamente en el caso concreto, tanto que se dice que la competencia es la medida de la jurisdicción o que la competencia es el contenido de la jurisdicción. (Devis Echandia, 1984)

Las reglas de competencia tienen por finalidad establecer a qué juez, entre los muchos que existen, le debe ser propuesta una Litis. Por ello, la necesidad del

instituto de la competencia puede ser expresada en las siguientes palabras: “Si fuera factible pensar, aunque fuera imaginativamente, acerca de la posibilidad de que existiera un solo juez, no se daría el problema a exponer ahora, puesto que jurisdicción y competencia se identificarían”. Pero como ello no es posible, se hace preciso que se determinen los ámbitos dentro de los cuales puede ser ejercida válidamente, por esos varios jueces, la función jurisdiccional.

Por ello, definimos a la competencia como la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la función jurisdiccional. De esta forma, la competencia es un presupuesto de validez de la relación jurídica procesal. Como lógica consecuencia de lo anterior, todo acto realizado por un juez incompetente será nulo

2.2.1.2.2. Criterios para determinar la Competencia en Materia Civil. Según nuestro Código Procesal Civil:

Consagra la norma que, la situación de hecho existente en el momento de admitirse la demanda, es la determinante de la competencia para todo el curso del proceso, sin que las modificaciones posteriores puedan afectarla. Esto nos lleva a afirmar que el código en este artículo regula el principio de la garantía de fijeza o llamado también el principio de radicación de competencia, evitando que se altere la competencia por causa sobreviniente.

Algunos juristas, como Devis Echandia, “considera la competencia desde un doble aspecto: a) el objetivo, como el conjunto de asuntos o causas en que, con arreglo a ley, puede el juez ejercer su jurisdicción; y, b) el subjetivo, como la facultad conferida a cada juez para ejercer la jurisdicción dentro de los límites en que le es atribuida. La competencia como la medida de la jurisdicción, no es sino el ejercicio del poder jurisdiccional, pero en un determinado caso concreto, sea este por la materia, el grado, el territorio o la cuantía”.

La competencia viene a ser la manera como se ejerce a la función de administrar justicia. Dicha obligación es asumida por el poder público para asegurar el mayor acierto en la función judicial, de tal manera que ese poder que se le otorga a cada

juez para conocer determinados conflictos tiene que ser ejercida por el órgano al cual se le atribuye.

a) La competencia por razón de la materia.

Este criterio se basa en el contenido de las normas sustantivas que regulan el litigio o conflicto sometido al proceso. Los jueces que ejercen la actividad jurisdiccional dentro un mismo territorio se abocan a conocer el conocimiento de los casos litigiosos dividiendo el trabajo de acuerdo con la materia sobre al cual se fundamenta la respectiva pretensión contenida en la demanda. En la actualidad existe una clara propensión a la especialización del juez por la materia, sin duda es la mejor garantía en la administración judicial. La competencia por materia se divide en civil, constitucional, laboral, penal, familia, agrario, etc.

La competencia por la materia, tal como sostiene Carnelutti, es por el modo de ser litigio, es decir, de acuerdo con la relación de derecho material que da lugar a la causa. Según esto y por motivos contingentes se crean determinados tribunales a quienes se le atribuye, exclusivamente, la posibilidad de conocer de ellos y decidirlos. En la legislación procesal civil peruana la competencia está definida en el artículo 9, que dice: *<La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan>*. (Carnelutti, Francesco, 1973).

b) La competencia por razón de territorio:

Mientras la competencia funcional, o por el grado significa una distribución vertical, la competencia territorial a la que nos abocamos ahora, es horizontal. Pues, como sabemos, los países se dividen en circunscripciones territoriales que a veces coinciden con las políticas, en las cuales se instalan tribunales con idéntica competencia en cuanto al grado y la categoría. La competencia territorial se funda en la descentralización de la administración de justicia, como bien dice Carnelutti, *<aspira a realizar el proceso lo más cerca posible del lugar del litigio, para aumentar el rendimiento (eficacia) y disminuir su costo. La incomodidad de las partes es menor; la búsqueda de pruebas más fácil; el ambiente para la apreciación de los*

hechos, más propicio; el beneficio de la sentencia, es saludable en ese sentido, lo ideal sería que el juez que vaya al encuentro del litigio, como el medico al del enfermo>.

De conformidad con el artículo 25° del código procesal civil se tiene la denominada <prorroga convencional de la competencia territorial de un juez distinto al que corresponde, salvo que la ley lo declare improrrogable>. Esta competencia opera en la territorial, y cuando las partes hayan pactado por escrito (en un contrato), para someterse a la competencia de un juez distinto al que corresponda.

c) La competencia por razón de la cuantía.

Entendemos que la fuerte interacción social o las relaciones sociales pueden originar una serie de conflictos por las más variadas razones, que pueden tener un quantum económico de sumas muy importantes a otro de relevancia mínima, así, por ejemplo, un inmueble como objeto de litigio, puede tener una mayor trascendencia económica o social que la que se reduce a una merced conductiva.

El criterio de distribuir la competencia de los juzgados de acuerdo con el valor del bien que es objeto de Litis o la cuantía de las pretensiones tiene fuerte injerencia en los diferentes ordenamientos procesales. La doctrina, en parte, llega a criticar esta división de la competencia argumentando que, en realidad, no resulta justo atribuir el conocimiento de las causas de menor valor económico a los jueces de inferior jerarquía.

Se ha dicho que para cada uno el litigio puede tener distinta medida de valor en función del propio interés que tenga en el asunto, no por su cuantía en sí. Medir la justicia económicamente es impedir el acceso a ella, la justicia como valor es una sola. Es increíble que un país democrático, por ejemplo, lo económico sea decisivo para que el justiciable haga valer sus derechos. Someter los derechos lesionados para su reparación a la cuantía (económica) nos parece injusto. Pero por otra parte se dice que no es que los asuntos confiados a los jueces de paz letrado carecen de importancia, pues todos los asuntos son importantes para los interesados y también para la sociedad, sino que son asuntos que requieren tribunales más simples,

organizados con economía de personal y de tiempo, para obtener la reducción del costo del proceso a buena medida que no aparezca desproporcionada con el valor de la causa.

La opinión que mantiene Calamandrei, para quien: "Puesto que la justicia exige gastos tanto más graves cuanto más numerosas sean las personas que integren el juzgador y cuanto más complicado y largo sea el procedimiento, se ha reconocido la conveniencia de hacer que a las causas de menor importancia económica respondan órganos judiciales más simples, que permitan una mayor economía de personas y de tiempo, y reduzcan el costo del proceso a una medida que no parezca desproporcionada con el valor de la causa".

La cuantía es un criterio de determinación de la competencia en función del valor económico del conflicto sometido a conocimiento del órgano jurisdiccional. Ahora bien, el artículo 10 del Código Procesal Civil señala que la competencia por razón de la cuantía se determina en función del valor económico del petitorio. El tema que corresponde analizar ahora es cómo se determina el valor económico del petitorio.

Rocco. señala "que existen tres sistemas para determinar el valor económico del petitorio:

- a) El sistema según el cual la cuantía se determina en función de la declaración del demandante en su demanda.
- b) El sistema según el cual se deja en el Juez la apreciación del valor del asunto.
- c) El sistema según el cual la determinación del valor se encuentra establecido en la ley en función de determinadas presunciones".

"Respecto de todos y cada uno de los sistemas anteriormente descritos se pueden formular críticas, pues todos ellos tienen ventajas y desventajas; el caso es que, siendo la cuantía un criterio objetivo de determinación de la competencia debe negarse, por consiguiente, cualquier importancia a otros factores de carácter personal y subjetivo. Así, no podrá tenerse en cuenta la valoración personal y afectiva de determinado sujeto (...)"

d) La competencia funcional o por razón de grado.

Para Leible "en la competencia funcional se trata de la distribución de diversas obligaciones jurisdiccionales en una causa a diversos órganos de la jurisdicción" Es decir, iniciado un proceso, diversos órganos jurisdiccionales pueden estar llamados a conocer diversos asuntos de él o, para decirlo, en otros términos, distintos aspectos, fases o etapas del proceso pueden estar asignados a conocimiento de diversos órganos jurisdiccionales. De esta forma, esos diversos asuntos, etapas o fases del proceso a los que los diversos órganos jurisdiccionales están llamados a conocer, es lo que se conoce como competencia funcional. Por ello, Ortells señala que: "La competencia funcional es la atribución a cada uno de los órganos jurisdiccionales que han de ejercer su potestad en un determinado proceso de cada una de las específicas funciones que, a cada uno de ellos, corresponde realizar en ese proceso". Ahora bien, por regla general al Juez que le corresponde conocer del proceso le corresponde conocer también sus incidencias; pero es perfectamente posible que la ley señale que eso no sea así, sino que algunas incidencias puedan ser conocidas por órganos jurisdiccionales distintos. En función de esas incidencias que pueden estar asignadas a diversos órganos jurisdiccionales se hace una distinción entre competencia funcional vertical y competencia funcional horizontal. La competencia funcional vertical supone una asignación de atribuciones establecida en la ley acerca de a quién le corresponde el conocimiento del primer o segundo examen de una resolución judicial. Según este criterio, se realiza una división entre juez a quo y juez ad quem. Al primero de ellos se le asigna el primer conocimiento del asunto, correspondiéndole su estudio y resolución; es, en otras palabras, el primer grado. Al segundo de ellos se le asigna el segundo conocimiento del asunto, correspondiéndole la revisión de aquello que ha sido resuelto por el a qua y, su confirmación, revocación o anulación, dependiendo de si encuentra o no errada la resolución del a qua y, de ser el caso, la determinación del tipo de error en el que se incurre. Así, por ejemplo, si un proceso se lleva ante el Juez de Paz, los recursos de apelación interpuestos contra las resoluciones expedidas por él, serán de conocimiento del Juez Especializado en lo Civil. De otro lado, si un proceso se lleva ante un Juez Especializado en lo Civil, los recursos de apelación interpuestos contra las resoluciones expedidas por él, serán de conocimiento de la Sala Civil de la Corte

Superior respectiva.

e) La competencia por razón de conexión entre los procesos.

La competencia por conexión se presenta en todos aquellos casos en los cuales hay dos o más pretensiones conexas. Dos o más pretensiones son conexas cuando tienen en común, al menos, uno de sus elementos (*petitum* o *causa petendi*). En estos casos la ley permite que esas pretensiones que son conexas puedan ser acumuladas, es decir, puedan ser reunidas para que el Juez pueda pronunciarse respecto de ellas en un mismo proceso favoreciendo con ello la economía procesal y evitando el dictado de fallos contradictorios. Ahora bien, la acumulación no encuentra ninguna dificultad si las pretensiones son competencia de un mismo Juez; el problema se presenta en aquellos casos en los cuales la competencia respecto de las pretensiones que se quieren acumular corresponde a Jueces diversos.

En estos casos, señala Liebmann, la acumulación no es posible, salvo que se elimine ese obstáculo⁷⁵. La manera como se eliminan esos obstáculos es expresada por Liebmann en los siguientes términos: "Por ello las reglas de la competencia ceden en parte el paso a las exigencias de la simultaneidad del proceso y sufren algunas modificaciones, en el sentido que una de las acciones conexas pueda ser propuesta ante el juez competente para la otra, antes que ante aquél que sería competente según las normas ordinarias. Tales modificaciones son, sin embargo, posibles sólo para la competencia por razón del territorio y para la competencia por razón del valor; las reglas de la competencia por la materia y funcional son más rígidas y no admiten derogación, ni siquiera respecto a la conexidad". Nótese entonces que las reglas de la competencia por razón del territorio o por razón de la cuantía ceden ante la necesidad de acumular pretensiones. En ello consiste la competencia por conexión. Algunos ejemplos de lo que decimos se pueden encontrar en nuestro Código Procesal Civil:

1. Si se demanda a varios demandados que tengan domicilios distintos, es competente el Juez del lugar de cualquiera de ellos (artículo 16 del Código Procesal Civil)
2. Si se demanda una pretensión de garantía (aseguramiento de pretensión futura) el Juez competente para conocer de esta pretensión será el Juez competente para el conocimiento de la pretensión principal a fin de que sea decidida en el mismo proceso, aun cuando por razón del territorio y del valor no le corresponda su

conocimiento (artículo 32 del Código Procesal Civil).

3. Si se demanda una pretensión accesoria (es decir, una pretensión que sigue la suerte de la principal) el Juez competente para el conocimiento de la accesoria es el competente para conocer la principal, aun cuando por razón del territorio o del valor no lo sea (artículo 32 del Código Procesal Civil). Así se ha manifestado la doctrina cuando afirma que: "la conexión por accesoriadad importa, en consecuencia, la atracción de la demanda accesoria al juez competente para aquella principal, aunque corresponda por territorio a la competencia de otro Juez y en el caso indicado sin límite del valor".

f) La competencia por razón de turno.

La competencia por razón del turno es un criterio de asignación de competencia que tiene que ver con la distribución del trabajo entre los diversos tribunales. De esta manera, el Poder Judicial determina los criterios de asignación de procesos a los diversos jueces a fin de garantizar el ordenado ingreso de procesos a un determinado despacho.

La competencia por turno opera cuando en una ciudad o lugar existen varios jueces que coincidan en sus competencias por razón del territorio, materia o grado. En tales circunstancias, ciertamente, se necesita regular distribución de las causas para cada juzgado o distribuir las causas entre cada uno de estos jueces. La solución, con el fin de evitar que algunos jueces se vean abrumados de labor judicial mientras que otros de la misma competencia se queden inactivos por la falta de la carga procesal, es optar por la competencia por el turno.

2.2.2.1.2.3. Determinación de la Competencia en el caso en estudio.

Conforme se puede apreciar en el presente caso de estudio se trata de un proceso de desalojo por ocupante precario y de acuerdo a lo establecido en nuestro código procesal civil, se debe tramitar en la vía sumarísima, y por su cuantía y por razón de territorio, por el bien materia de Litis se encuentra ubicado en el distrito de imperial, corresponde que se tramite en el Juzgado Civil de Cañete.

2.2.1.2.4. Cuestionamiento sobre la Competencia.

Podemos expresar que la competencia es la medida o el alcance del poder jurisdiccional que ejerce el juez, esto quiere decir que la competencia es el límite que la ley señala para el ejercicio de la jurisdicción a cargo de cada uno de los distintos órganos jurisdiccionales. Se advierte rápidamente que la jurisdicción y la competencia confluyen en la solución de un conflicto de intereses en un caso concreto. Por lo que la parte demanda si no estuviera conforme con ello podría cuestionarlo a través de sus medios de defensa.

a. De oficio.

Por la falta de interés de la parte demandante el Juez de oficio puede declarar la incompetencia conforme se encuentra establecido en el artículo 427° inciso 4 del Código Procesal Civil. La parte actora debe tener la capacidad jurídica y la capacidad procesal y su adecuada representación; la jurisdicción y competencia; la postulación para pedir, y, la no caducidad de la acción.

b. Excepción de incompetencia.

Es el poder jurídico que se haya investido el demandado, que le habilita para oponerse a la acción promovida contra el. La excepción es toda defensa que el demandado opone a la pretensión del actor, sea que se nieguen a los hechos en que se funden la demanda, sea que se desconozca el derecho que de ellos pretende derivarse, sé que se limite a impugnar la regularidad del procedimiento, conforme al art. 446° Inc. 1 (Excepción por incompetencia) del Código Procesal Civil.

c. Inhibitoria (Contienda).

Los conflictos de competencia se producen cuando jueces de igual grado tratan de conocer o están conociendo de un mismo asunto o ambos pretenden ser incompetentes para conocer de él. Esto nos lleva a decir que la contienda de competencia reviste dos formas: positiva, cuando dos jueces pretenden asumir el conocimiento del mismo litigio y negativa. Si ambos jueces pretenden ser incompetentes en igual caso.

La delimitación de la competencia se presenta como un conjunto de limitaciones

cuantitativas, no frente a la jurisdicción sino frente a otros órganos jurisdiccionales. Ella se hace necesaria para deslindar los posibles conflictos de competencia, cuando jueces de igual grado están conociendo de un mismo asunto (conflicto positivo) o ambos pretenden ser incompetentes para conocer de él (conflicto negativo); circunstancia que se muestra como una verdadera denegación de justicia.

2.2.1.2.5. Determinar de la Competencia en el proceso judicial en estudio.

En el caso en estudio, que se trata de Desalojo, la competencia corresponde a un Juzgado Especializado en lo Civil, así lo establece:

El Art. 49° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) inciso “1” donde se lee: “De los asuntos en materia civil, que no sean de competencia de otros Juzgados Especializados, contenidas en las Secciones Quinta Título I del Código Procesal Civil”.

Asimismo, el Art. 24° inciso 1 del Código Procesal Civil que establece la Competencia Facultativa, y que textualmente indica “El Juez del lugar donde se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales, igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo e interdictos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos”.

Así mismo cuando la cuantía supere las 50 URP. o no sea cuantificable será competente de conocer el proceso de desalojo el Juez especializado en lo Civil, y cuanto la renta mensual sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal será competente el Juez de Paz Letrado (artículo 547°, tercer párrafo, del Código Procesal Civil)

2.2.1.3. El proceso

2.2.1.3.1. Conceptos

Forma parte del grupo de los conceptos más importante del derecho procesal junto a

la jurisdicción y la acción. El proceso en el comentario de la doctrina es la actividad mediante la cual se desarrolla en concreto la función jurisdiccional se llama proceso. Dicha función no se cumple en efecto, en un solo tiempo o con un solo acto, sino con una serie coordinada de actos que se desarrolla en el tiempo y que tienden a la formación de un acto final.

Carnelutti esclarece que <llamamos proceso a un conjunto de actos dirigidos a la formación o a la aplicación de los mandatos jurídicos, cuyo carácter consiste en la colaboración a tal fin de las personas interesadas (jueces oficio judicial). La voz proceso sirve, pues, para indicar un método para la formación o para la aplicación del derecho que tiende a garantizar la bondad del resultado, es decir una tal regulación tanto, sea justa y cierta: la justicia debe ser su cualidad interior o sustancial; la certeza una cualidad exterior y formal; si el derecho no es cierto, los interesados no saben, y si no es justo, no sienten lo que es necesario para obedecer>.

Para los efectos del presente trabajo nos interesa el concepto de proceso civil desde el aspecto jurídico; por lo que trataremos de conceptualizarlo en este capítulo con el riesgo de pretender concretizar en palabras lo que por su propia naturaleza es dinámico y trasciende a la actividad.

El proceso judicial no es inmune a la realidad ni a los cambios de ideologías, naciendo como proceso con sustento en la ideología del individualismo; con el paso de los siglos en que se empodera la intervención del Estado se asumieron ideologías publicistas del proceso; en el siglo XXI con la tercera ola de los derechos fundamentales y el Estado Constitucional Social, el proceso es concebido en una ideología garantista y fundamentalista, orientada al proceso como un valioso medio donde se efectivizan derechos fundamentales.

2.2.1.3.2. Funciones.

A. Interés individual e interés social en el proceso. El proceso, es necesariamente teleológica, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto

de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Satisface el interés de forma privada y pública a las personas involucradas en el conflicto y asegurar el derecho y el interés social ejerciendo la jurisdicción.

El proceso en ese sentido tiende a satisfacer las necesidades del justiciable, que confía en el sistema jurídico y espera que su proceso sea resuelto de acuerdo a Ley.

B. Función pública del proceso. “Para que se pueda obtener el fin una recta administración de justicia es indispensable que los funcionarios encargados de tan delicada y alta misión puedan lograr libremente en cuanto a la apreciación del derecho y de la equidad, sin más obstáculos que las reglas de la ley les fije en cuanto a la forma de adelantar el proceso y de proferir su decisión.”

De la interpretación integral de estas definiciones vemos que la doctrina entiende que un juez imparcial es aquel que aplica la ley sin tender a un fin determinado, sea propio o ajeno y para esto tiene vedada la realización de actividades propias de las partes.

2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional.

Siendo las garantías procesales aseguran el ejercicio de derechos fundamentales en proceso, derechos que no se limitan a los de carácter estrictamente procesal, sino que se extienden a todos los derechos de las personas; por ejemplo el derecho a la vida, que es un derecho respetado en todo acto y actuación del Estado y aún en el sistema punitivo sancionador en que por regla general se encuentra proscrita la pena de muerte; en igual forma el derecho a la dignidad humana, es un principio derecho que irradia a otros derechos fundamentales, su presencia es imperativa y debe ser efectivizado en todo campo en que se encuentre de por medio una persona humana así como sus derechos e intereses, por ello los procesos civiles como las decisiones judiciales no pueden ser exceptuadas del respeto de todos los derechos fundamentales.

Las garantías procesales son entidades diferentes a las acciones o procesos de garantía constitucional, también se distinguen de los principios procesales que establecen orientaciones acogidas por el legislador y que sirven para interpretar las normas procesales.

Las garantías constituyen seguridades jurídicas que protegen derechos fundamentales en proceso judicial; las garantías de Juez independiente, imparcial, de motivación de decisiones judiciales, de pluralidad de instancia, de presunción o estado de inocencia, de derecho de defensa, de respeto de la dignidad, respeto de la vida digna, de un trato digno e igualitario, del libre ejercicio de la defensa con dignidad, etc.

2.2.1.5. El debido proceso formal.

2.2.1.5.1. Nociones.

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

“Estado no sólo está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente, es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial (Ticona, 1994)”.

2.2.1.5.2. Elementos del debido proceso.

Siguiendo a Ticona (1994), “el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios

uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito”.

Los elementos formales a considerar son:

A. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente. “Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces”.

El Juez que actué al margen de cualquier influencia o presión de los poderes públicos, o grupos de individuos será independiente.

Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.

Asimismo, “el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial”.

“En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, numeral 139 inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional”, (Gaceta, Jurídica, 2005).

C. Emplazamiento válido. “Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada (Chaname, 2009)”, “referida al derecho de

defensa, en consecuencia, cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa”.

La notificación es el acto mediante el cual, de acuerdo con las formalidades legales preestablecidas, se hace saber una resolución judicial o administrativa a la persona a la que se le reconoce como interesado en su conocimiento o se le requiere para que cumpla un acto procesal. Las notificaciones deben hacerse personalmente, por cedula, por edictos, por correo o por telegrama.

D. Derecho a ser oído o derecho a audiencia. “La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal”.

Aplicando este derecho, nadie podrá ser condenado sin antes ser oído y menos sin contar con su debido representante legal.

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

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

F. Derecho a la defensa y asistencia de letrado. Este es un derecho que, en opinión de Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2010), “también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la

publicidad del proceso, su duración razonable entre otros”.

“Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso (TUO Código Procesal Civil, 2008)”.

G. “Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente”. Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; “que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan”.

De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica, que los jueces podrán ser independientes; sin embargo, están sometidos a la Constitución y la ley.

La sentencia es un mandato jurídico individual y concreto, cuando el juez decide, no hace más que subsumir la conducta concreta de las partes con la consecuencia jurídica querida por la ley, es decir la norma del derecho positivo en el cual se sustenta los hechos que quedaron probados y creando así una norma especial única y exclusiva para esas partes y para ese caso concreto.

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

2.2.1.6. El Proceso Civil

Rodríguez (2000) sostiene: “Mediante el ejercicio del derecho de acción se posibilita en el ámbito civil el ejercicio de la función jurisdiccional, y esta función se realiza en forma ordenada, metódica, con etapas, términos y requisitos de los diferentes actos, debidamente predeterminados en la ley, con garantías para quien ejercite el derecho de acción como para la persona contra quien se ejercita. Este conjunto de actos realizados por el órgano jurisdiccional y por las partes, debidamente concatenados, que terminan con una sentencia que tiene autoridad de cosa juzgada, se denomina proceso (P. 19)”.

Lo citado por el mencionado autor, podemos señalar que “el proceso es el conjunto de actos o sucesión de momentos realizados por el Órgano Jurisdiccional y por las partes - eventualmente con la intervención de terceros-, atendiendo a la finalidad concreta del mismo, para solucionar un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica”.

Para Rocco, en Alzamora (s.f), “el proceso civil, es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan (p.14)”.

También, “se dice que en el derecho procesal civil se dilucidar intereses de naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la Litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa (Alzamora, s.f)”.

Para Carnelutti (s.f.) “el proceso Civil se compone por distintas etapas según la naturaleza contenciosa (declarativa), ejecutiva, de jurisdicción voluntaria o liquidataria de la actuación procesal ventilada bajo la égida demandadora (petitum), probatoria y resolutive de los derechos de acción y defensa. Así precisa, que el derecho procesal civil es el conjunto de normas jurídicas adjetivas de orden público que regulan los trámites necesarios para la aplicación de las instituciones sustantivas

previstas en la legislación civil de un Estado”.

Es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado.

2.2.1.6.1. Finalidad del Proceso Civil.

Para Torres (2008) es, “que el proceso civil tiene una doble finalidad. La finalidad última y principal que el Estado, titular de la función de administrar justicia persigue a través del proceso civil, es mantener el ordenamiento jurídico y procurar su respeto por la sociedad, de manera que se desarrolle la paz social dentro del parámetro.

El reconocido autor menciona “que este objetivo no puede lograrse sino es mediante la consecución de la segunda finalidad del proceso civil, que es la satisfacción de los intereses de los particulares que están enfrentados por un conflicto jurídicamente relevante o que pretenden dilucidar una incertidumbre jurídica, lo que se hace aplicando la ley y reconociendo o declarando los derechos que correspondan”.

El Código Procesal Civil, reconoce esta doble finalidad del proceso civil al señalar que: “El Juez, deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. (...)” “(Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. III del T. P.)”.

El debido proceso, para ser tal, o que cubra con el manto del proceso justo, requiere que surja desde el interés material que debe ser cierto y actual. Como consecuencia se tendrá un debido proceso en forma y de acuerdo a ley. De lo contrario ¿de qué debido proceso estaríamos hablando?, sin duda el alejado de todo lo justo. Toda persona comprendida en un proceso o procedimiento debe estar rodeada de su defensa adecuada sin limitación ni restricción alguna de parte del órgano jurisdiccional. El ejercicio del derecho defensa de ser suficiente y eficaz.

2.2.1.6.2. Importancia del Proceso Civil.

El maestro Ticona (1999), señala que “el Debido Proceso Legal constituye la primera de las Garantías Constitucionales de la Administración de Justicia, al permitir el acceso libre e irrestricto a los Tribunales de Justicia a todo ciudadano, con el objeto de someter su derecho en disputa a la resolución del Órgano Jurisdiccional para que sea dirimida con certeza y eficacia”.

También en la doctrina llamado, principio de autoridad convierte al juez en el conductor del proceso, otorgándole atribuciones e imponiéndoles deberes que se encaminan al logro y alcance de los fines del proceso que conoce.

Cabe destacar, que “no cualquier proceso judicial cumple plena y efectivamente con las facilidades y funciones que le han sido adjudicados en el Ciencia del Proceso; por eso, para que ello sea realidad, el proceso judicial debe estar revestido de un mínimo de principios y presupuestos procesales que lo garanticen, lo hagan práctico, viable, tangible y perceptible, dirigido hacia el otorgamiento de una tutela judicial efectiva. Aunque, como precisa Couture (1972)”, todo proceso judicial es, en sí mismo, un instrumento para la tutela del derecho.

Por su parte, Rodríguez (2000) refiere, “que es clara la trascendental importancia del derecho procesal y/o del proceso dentro de un Estado de Derecho como el nuestro, en cuanto las normas que lo conforman son la certeza de que los servidores públicos, al cumplirlas, estarán sirviendo como medio para la realización del derecho”.

Finalmente debemos precisar, “que estamos de acuerdo, que el proceso es la figura más importante en el derecho, porque de allí se deriva la convicción que tiene el Juez para dar el veredicto final o sentencia definitiva dentro de un debido proceso. Como lo menciona Rodríguez (2000)”.

2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo.

Se tramitan en “Proceso sumarísimo, los asuntos de naturaleza sencilla o no compleja o cuya cuantía es ínfima o en caso de asuntos urgentes, equivale al llamado trámite

incidental o de oposición, pues así lo establece el inciso 4 de la Tercera Disposición Final del Código Procesal Civil. Es el proceso de más corta duración en nuestro ordenamiento jurídico procesal, caracterizándose por la brevedad de los plazos y por la concentración de audiencias en una sola denominada audiencia única”. (Castillo y Sánchez, 2007, P. 523)

El civilista Benjamín Gutiérrez Pérez da su definición sobre los procesos sumarios y nos dice que son aquellos que tienen por propósito buscar la eficacia del proceso, por medio de la reducción de plazos, de actos procesales, de la limitación en sus alegatos, y por todo ello se acepta la composición parcial del litigio, ya que el Juicio se basa en una gran probabilidad mas no en la certeza.

El proceso sumarísimo es el proceso de cognición caracterizado, desde la normativa, por su brevedad o sumariedad, concentración e inmediación; dicho de otra manera, se le ha dotado de una estructura procesal de acuerdo a la no complejidad de las pretensiones que se discute, a la cuantía y a la competencia del juez que debe conocer. El proceso sumarísimo está caracterizado fundamentalmente por la información de los principios de celeridad, concentración y economía que hacen posible la solución rápida del conflicto de interés.

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

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima, conforme al Código Procesal Civil, artículo 546°.

CASOS DE PROCEDENCIA.

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

- 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 veinte Unidades de Referencia Procesal; y
- 8.- Los demás que la ley señale. Entre estos podemos mencionar:
 - a) Asignación de pensión a herederos forzosos aun dependientes del ausente
 - b) Convocatoria judicial a asamblea general de asociación
 - c) Declaración de pérdida del derecho del deudor al plazo
 - d) Fijación judicial del plazo
 - e) Fijación judicial del plazo para la ejecución del cargo
 - f) Ineficacia de actos gratuitos en caso de fraude
 - g) Oposición a la celebración del matrimonio
 - h) Autorización del trabajo fuera del hogar de los cónyuges
 - i) Regulación de contribución de los cónyuges al sostenimiento del hogar
 - j) Administración de los bienes del otro cónyuge
 - k) Nombramiento de curador especial por oposición de interés padres e hijos
 - l) Partición del bien común antes del vencimiento del plazo del pacto de indivisión, entre otros.

Conforme al artículo 548° del CPC, el proceso sumarísimo se inicia con la actividad regulada en la sección cuarta del Código Procesal civil, referido a la postulación del proceso (Demanda, emplazamiento, contestación, excepciones y defensas previas, rebeldía, saneamiento procesal audiencia de conciliación, fijación de puntos controvertidos, y saneamiento probatorio).

Asimismo, la audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en el

artículo 554 y 555 del Código Procesal Civil para la audiencia de pruebas. Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los Abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia.

Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia.

2.2.1.7.1. Competencia en los Procesos Sumarísimos.

Castillo y Sánchez, (2007) “Citando al artículo 547 del Código Procesal Civil numeral que versa sobre la competencia en los procesos sumarísimos”:

1. “Que los Jueces de Familia son competentes para conocer de los procesos sumarísimos de separación convencional y divorcio ulterior”.
2. “Que son competentes los Jueces de Familia para conocer el proceso sumarísimo de interdicción”.
3. “Que son competentes los Jueces Civiles para conocer el proceso sumarísimo de interdictos”.
4. “Que son competentes los Jueces Civiles para conocer los casos del inciso 6 del artículo 546 del Código Procesal Civil, o sea, aquellos asuntos contenciosos que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de la tutela jurisdiccional, el Juez considere atendible el empleo del proceso sumarísimo”.
5. “Que los Jueces de Paz Letrados conocen de los procesos de alimentos”.
6. “Que en el caso del inciso 4 del artículo 546 del Código Procesal Civil, o sea, en el caso del proceso de desalojo, cuando la renta mensual es mayor de cinco unidades de referencia procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cinco unidades de referencia procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados”.
7. “En el caso del inciso 7 del artículo 546 del Código Procesal Civil, o sea, en caso de asuntos contenciosos cuya estimación patrimonial no sea mayor de veinte unidades de referencia procesal, cuando la pretensión sea hasta diez

unidades de referencia procesal, es competente el Juez de Paz; cuando supere ese monto, el Juez especializado en lo civil”.

2.2.1.7.2. Inadmisibilidad e Improcedencia de la Demanda en el Proceso Sumarísimo.

Siguiendo a Castillo y Sánchez, (2007) “En el proceso sumarísimo, el Juez, al calificar la demanda, puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil, respectivamente art. 551, primer párrafo, del C.P.C.). El artículo 426 del Código Procesal Civil trata acerca de la inadmisibilidad de la demanda y señala que”:

A. el Juez declarará inadmisibile la demanda cuando:

1. no tenga los requisitos legales;
2. no se acompañen los anexos exigidos por ley;
3. el petitorio sea incompleto o impreciso; o
4. La vía procedimental propuesta no corresponda a la naturaleza del petitorio o al valor de éste, salvo que la ley permita su adaptación.

B. en estos casos el Juez ordenará al demandante subsane la omisión o defecto en un plazo no mayor de diez días.

C. si el demandante no cumpliera con lo ordenado, el Juez rechazará la demanda y ordenará el archivo del expediente. Por su parte, el artículo 427 del Código Procesal Civil regula la improcedencia de la demanda y preceptúa que:

- El Juez declarará improcedente la demanda cuando:
 1. El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar;
 2. El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar;
 3. Advierta la caducidad del derecho;
 4. Carezca de competencia;
 5. No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio;
 6. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible;

7. Contenga una indebida acumulación de pretensiones;

B. Si el Juez estimara que la demanda es manifiestamente improcedente, la declara así de plano expresando los fundamentos de su decisión y devolviendo los anexos;

C. si la resolución que declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pondrá en conocimiento del demandado el recurso interpuesto; y

D. la resolución superior que resuelva en definitiva la improcedencia, produce efectos para ambas partes.

“Si el Juez declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o, bajo apercibimiento de archivar el expediente, siendo esta resolución inimpugnable (art. 551; segundo párrafo, del CPC.)”.

Si el Juez declara improcedente la demanda, ordenará la devolución de los anexos presentados (art. 551, último párrafo, del C.P.C.)

2.2.1.7.3. Audiencia Única en el Proceso Sumarísimo.

Castillo y Sánchez (2007) “en lo concerniente a la audiencia única en el proceso sumarísimo sostiene que es objeto de regulación legal en los artículos 554 y 555 del Código Procesal Civil, que establecen lo siguiente”:

1. Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste (art. 554, primer párrafo, del C.P.C.).
2. Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia (audiencia única), la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad (art. 554, segundo párrafo, del C.P.C.).
3. En esta audiencia (única) las partes pueden hacerse representar por apoderado, sin restricción alguna (art. 554, último párrafo, del C.P.C.).
4. Al iniciar la audiencia (única), y de haberse deducido excepciones o defensas previas, el Juez ordenará al demandante que las absuelva, luego de lo cual se

actuarán los medios probatorios pertinentes a ellas. Concluida su actuación, si encuentra infundadas las excepciones o defensas previas propuestas, declarará saneado el proceso y propiciará la conciliación proponiendo su fórmula. De producirse ésta, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 470 del Código Procesal Civil (art. 555, primer párrafo, del C.P.C.), según el cual: A. si se produjera conciliación, el Juez especificará cuidadosamente el contenido del acuerdo; B. el acta debidamente firmada por los intervinientes y el Juez equivale a una sentencia con la autoridad de cosa juzgada; y C. los derechos que de allí emanen pueden ser ejecutados, protocolizados o inscritos con el sólo mérito de la copia certificada del acta.

5. A falta de conciliación, el Juez, con la intervención de las partes, fijará los puntos controvertidos y determinará los que van a ser materia de prueba (art. 555, segundo párrafo, del C.P.C.).
6. A continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, resolviéndolas de inmediato (art. 555, tercer párrafo, del C.P.C.).
7. Actuados los medios probatorios referentes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los abogados que así lo soliciten. Luego, expedirá sentencia (art. 555, cuarto párrafo, del C.P.C.).
8. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia (art. 555, parte final, del C.P.C.).

“El citado autor con igual criterio refiere que es de destacar que, a tenor del artículo 557 del Código Procesal Civil, la audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en dicho Código para las audiencias conciliatoria y de prueba”.

Se debe tener en cuenta lo normado en el Código Procesal Civil sobre la audiencia conciliatoria en los artículos 468 al 472, que citamos a continuación:

- “Expedido el auto que declara saneado el proceso o subsanados los defectos

advertidos, el Juez fija día y hora para la realización de la audiencia conciliatoria (art. 468 del C.P.C.).

- “Esta audiencia (conciliatoria) tiene por finalidad principal propiciar la conciliación entre las partes. Para tal efecto, el Juez sujetará su intervención a lo dispuesto en este Código (C.P.C.) sobre conciliación (art. 469 del C.P.C.)”.
- “Si se produjera conciliación, el Juez especificará cuidadosamente el contenido del acuerdo. El acta debidamente firmada por los intervinientes y el Juez equivale a una sentencia con la autoridad de cosa juzgada. Los derechos que de allí emanen pueden ser ejecutados, protocolizados o inscritos con el sólo mérito de la copia certificada del acta (art. 470 del C.P.C.)”.
- “De no haber conciliación, el Juez, con lo expuesto por las partes, procederá a enumerar los puntos controvertidos y, en especial, los que van a ser materia de prueba. A continuación decidirá la admisión de los medios probatorios ofrecidos, si los hubiera. Luego ordenará la actuación de los medios probatorios ofrecidos referentes a las cuestiones probatorias, de haberlas. Al final de la audiencia, el Juez comunicará a las partes el día, la hora y el lugar para la realización de la audiencia de pruebas, que será en un plazo no mayor de cincuenta días, contado desde la audiencia conciliatoria (art. 471 del C.P.C.)”.
- Para todos los efectos de su actuación, esta audiencia se regulará por lo establecido para la audiencia de pruebas, en lo que fuese aplicable. No procede el archivamiento por ausencia de las partes a la audiencia de conciliación (art. 472 del C.P.C.)

Así mismo “tenemos presente lo manifestado en el Código Procesal Civil sobre la audiencia de pruebas, en los artículos 202 al 211, que citamos a continuación”:

- “La audiencia de pruebas será dirigida personalmente por el Juez, bajo sanción de nulidad. Antes de iniciarla, toma a cada uno de los convocados juramentos o promesa de decir la verdad. La fórmula del juramento o promesa es: «Jura (o promete) decir la verdad?» (Art. 202 del C.P.C.)”.

- “La fecha fijada para la audiencia es inaplazable, salvo el caso previsto en el último párrafo, y se realizará en el local del juzgado. A ella deberán concurrir personalmente las partes, los terceros legitimados y el representante del Ministerio Público, en su caso. Las personas jurídicas y los incapaces comparecerán a través de sus representantes legales. Las partes y terceros legitimados pueden concurrir con sus abogados. Salvo disposición distinta de este Código, sólo si prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia, el juez autorizará a una parte a actuar mediante representante. Si a la audiencia concurre una de las partes, ésta se realizará sólo con ella. Si no concurren ambas partes, el juez fijará nueva fecha para su realización. Si en la nueva fecha tampoco concurren, el juez dará por concluido el proceso (art. 203 del C.P.C.)”.

- “El secretario respectivo redactará un acta dictada por el Juez que contendrá:
1. Lugar y fecha de la audiencia, así como el expediente al que corresponde;
2. Nombre de los intervinientes y, en su caso, de los ausentes; y, 3. Resumen de lo actuado. Los intervinientes pueden sugerir al Juez la adición, precisión o rectificación de alguna incidencia. Para la elaboración del acta el Secretario respectivo puede usar cualquier medio técnico que la haga expeditiva y segura. El acta será suscrita por el Juez, el Secretario y todos los intervinientes. Si alguno se negara a firmarla, se dejará constancia del hecho. El original del acta se conservará en el archivo del Juzgado, debiendo previamente el Secretario incorporar al expediente copia autorizada por el Juez (art. 204 del C.P.C.)”.

- “Si por enfermedad, ancianidad u otro motivo que el Juez estime atendible, un interviniente está impedido de comparecer al local del Juzgado, su actuación procesal puede ocurrir en su domicilio, en presencia de las partes y de sus Abogados si desearan concurrir. Cuando se trate del Presidente de la República, de los Presidentes de las Cámaras Legislativas y del Presidente de la Corte Suprema, la audiencia o sólo la actuación procesal que les corresponda puede, a su pedido, ocurrir en sus oficinas (art. 205 del C.P.C.)”.

- “La audiencia de pruebas es única y pública. Si por el tiempo u otra razón atendible procediera la suspensión de la audiencia, ésta será declarada por el Juez, quien en el mismo acto fijará la fecha de su continuación, salvo que tal previsión fuese imposible. Si la naturaleza de lo controvertido así lo exigiera, el Juez puede ordenar que la audiencia se realice en privado (art. 206 del C.P.C.)”.
- “No participará en la audiencia, a criterio del Juez, el convocado que al momento de su realización se encuentre manifiestamente incapacitado. El Juez tomará las medidas que las circunstancias aconsejen, dejando constancia en acta de su decisión (art. 207 del C.P.C.)”.
- “En el día y hora fijados, el Juez declarará iniciada la audiencia y dispondrá la actuación de las pruebas en el siguiente orden: 1. Los peritos, quienes resumirán sus conclusiones y responderán a las observaciones hechas por las partes a sus informes escritos; 2. Los testigos con arreglo al pliego interrogatorio presentado, a quienes el Juez podrá hacerles las preguntas que estime convenientes y las que las partes formulen en vía de aclaración; 3. El reconocimiento y la exhibición de los documentos; 4. La declaración de las partes, empezando por la del demandado. Si se hubiera ofrecido inspección judicial dentro de la competencia territorial del Juez, se realizará al inicio junto con la prueba pericial, pudiendo recibirse ésta y otros medios probatorios en el lugar de la inspección, si el Juez lo estima pertinente. Cuando las circunstancias lo justifiquen, el Juez, en decisión debidamente motivada e inimpugnable, ordenará la actuación de la inspección judicial en audiencia especial. Cuando los mismos medios probatorios hayan sido ofrecidos por ambas partes, se actuarán primero los del demandante. La actuación de cualquier medio probatorio ofrecido deberá ocurrir antes de la declaración de las partes (art. 208° del C.P.C.)”.

“El Magistrado hace las preguntas pertinentes a los testigos, auxiliares de apoyo

(perito), para lograr la finalidad de los medios probatorios (art. 209° del C.P.C.)”.

“Al culminar la actuación de los medios probatorios, el Juez concederá la palabra a los abogados que la soliciten (art. 210° del C.P.C.)”.

“Al final de la audiencia, el Juez comunicará a las partes (justiciables) que el proceso está expedito para ser sentenciado, precisando el plazo en que lo hará (art. 211 del C.P.C.)”.

2.2.1.7.4. La Impugnación en el Proceso Sumarísimo.

Para Castillo y Sánchez, (2007) “Según se refiere del artículo 556° del Código Procesal Civil, son apelables con efecto suspensivo, dentro de tercer día de notificadas, las Siguietes resoluciones”:

- a. La resolución que declara improcedente la demanda.
- b. La resolución que declara fundada una excepción.
- c. La resolución que declara fundada una defensa previa.
- d. La sentencia.

Las demás resoluciones (es decir, distintas a las indicadas precedentemente) son sólo apelables durante la audiencia (única), sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369° en lo que respecta a su trámite. Así, conforme a este último precepto legal: A. además de los casos en que este Código (C.P.C.) lo disponga, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede ordenar que se reserve el trámite de una apelación sin efecto suspensivo, a fin de que sea resuelta por el superior conjuntamente con la sentencia u otra resolución que el Juez señale, siendo la decisión motivada del Juez inimpugnable; y B. la falta de apelación de la sentencia o de la resolución señalada por el Juez determina la ineficacia de la apelación diferida.

Conforme a lo normado en el artículo 558° del Código Procesal Civil, “el trámite de la apelación con efecto suspensivo (aplicable a la apelación de las resoluciones señaladas en el literal A.) se sujeta a lo dispuesto en el artículo 376 del indicado

Código, según el cual: A. la apelación contra los autos a ser concedida con efecto suspensivo, se interpone dentro de los siguientes plazos: 1. tres días si el auto es pronunciado fuera de audiencia. Este es también el plazo para adherirse y para su contestación, si la hubiera; o 2. en la misma audiencia, si el auto fuera expedido en ella, pero su fundamentación y demás requisitos serán cumplidos en el mismo plazo que el inciso anterior; B. el Secretario de Juzgado enviará el expediente al superior dentro de cinco días de concedida la apelación o la adhesión, en su caso, bajo responsabilidad; C. dentro de cinco días de recibido, el superior comunicará a las partes que los autos están expeditos para ser resueltos y señalará día y hora para la vista de la causa; D. es inadmisibles las alegaciones de hechos nuevos; y E. la resolución definitiva se expedirá dentro de los cinco días siguientes a la vista de la causa”.

2.2.1.8. La demanda y la contestación de la demanda

2.2.1.8.1. La Demanda.

2.2.1.8.1.1. Definición.

Ramírez (s.f.) señala, “que la demanda es el escrito o exposición oral con que se inicia un juicio contencioso; generalmente una demanda contiene: 1º) Las referencias que lo individualizan, quien demanda (actor) y el demandado; 2º) Una exposición de hechos; 3º) La innovación del derecho sobre el cual el actor funda sus pretensiones; y, 4º) El petitório, es decir, la parte donde se concretan las solicitudes del actor”. Por otro lado, Ticona (1998) señala, “que la demanda es la plasmación objetiva del derecho de acción, cuya finalidad es pedir, a la autoridad jurisdiccional competente, resuelva la pretensión basada en un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica; por la demanda se ejercita la acción, es el medio procesal para hacerlo”.

Constituyendo la demanda el acto inicial de proceso, de importancia trascendental como base fundamental de la relación jurídico procesal, de ella depende el éxito de la pretensión deducida concretando las pretensiones del actor y limita los poderes del juez a su respecto, debiendo concretarse la sentencia a reconocer o desestimar los hechos alegados en la demanda.

A mi punto de vista respecto a la demanda es una herramienta jurídica que toda persona que tenga el derecho pueda reclamar algo que por ley le pertenece, así mismo que teniendo legitimidad para obra puede judicialmente interponer su demanda.

Sin embargo, haciendo extensivo mi concepto la demanda no es si no el acto jurídico procesal de porte del demandante que da inicio al proceso, formulado de acuerdo a ley y dirigida al demandado, este es acto es vital para el desarrollo para que proceso civil inicie.

2.2.1.8.1.2. Requisitos.

Nuestro ordenamiento jurídico dispone que la demanda sea presentada por escrito y contendrá los siguientes datos:

- “La designación del Juez ante quien se interpone”;
- “El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria y domicilio procesal del demandante y el domicilio procesal electrónico, constituido por la casilla electrónica asignada por el Poder Judicial de acuerdo a la Ley 30229”;
- “El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no pueda comparecer o no comparece por sí mismo”;
- “El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora ésta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda”;
- “El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide”;
- “Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos numeradamente en forma precisa, con orden y claridad”;
- “La fundamentación jurídica del petitorio”;
- “El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse”;
- “La indicación de la vía procedimental que corresponde a la demanda”
- “Los medios probatorios”;

- “La firma del demandante o de su representante o de su apoderado, y la del abogado, la cual no será exigible en los procesos de alimentos. El secretario respectivo certificará la huella digital del demandante analfabeto (Artículo modificado por el Art. 2° de la Ley N° 30293)”.

Morales (1997) manifiesta, “que es indudable que la composición del escrito de la demanda debe efectuarse con la mayor claridad, precisión y estudio, por cuanto los hechos y las pretensiones no se pueden modificar una vez que el demandado ha sido emplazado (notificado con la demanda). Por el principio iura novit curia, el Juez solo puede aplicar la norma jurídica pertinente, más no puede modificar los hechos y las pretensiones. El actor debe asumir las consecuencias de las omisiones o negligencias cometidas, así como la posibilidad del rechazo de la demanda por incumplimiento de algunas de las formalidades establecidas. En conclusión, es de suma importancia que la demanda se haga bien, que sea ordenada, precisa, coherente; así no será complicada la interpretación que, de ella haga, en su oportunidad, el Juez. Agrega además, que con la enumeración taxativa de los requisitos en la ley procesal, se busca que la demanda no sea oscura ni irregular; ellos, son los elementos intrínsecos que deben estar presentes en toda demanda”.

Es bueno precisar, “que el escrito de la demanda que se presenta, se sujeta a una serie de reglas precisadas también por nuestro Código Procesal Civil, por lo que, todo escrito que se presente al proceso se sujeta a las siguientes regulaciones”:

- “Es escrito en máquina de escribir u otro medio técnico”;
- “Se mantiene en blanco un espacio de no menos tres centímetros en el margen izquierdo y dos en el derecho”;
- “Es redactado por un solo lado y a doble espacio;”
- “Cada interesado enumerará correlativamente sus escritos”;
- “Se sumillará el pedido en la parte superior derecha”;
- “Si los escritos tienen anexos, éstos serán identificados con el número del escrito seguido de una letra”;
- “Se usa el idioma castellano, salvo que la ley o el Juez, ha pedido de las partes, autoricen el uso del quechua o del aymara”;

- “La redacción será clara, breve, precisa y dirigida al Juez del proceso y, de ser el caso, se hará referencia al número de la resolución, escrito o anexo que se cite”;
- “Si el escrito contienen otros íes o fórmulas similares, éstos deben contener pedidos independientes del principal (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 130°)”.

Así mismo, tal como lo prevé el Art. 131° del Código Procesal Civil, “los escritos serán firmados, debajo de la fecha, por la parte, tercero legitimado o Abogado que lo presenta. Si la parte o tercero legitimado no sabe firmar, pondrá su huella digital, la que será certificada por el auxiliar jurisdiccional respectivo”.

2.2.1.8.1.3. Anexos.

Nuestro ordenamiento jurídico dispone los documentos que van acompañar a la demanda:

- “Copia legible del documento de identidad del demandante y, en su caso, del representante”;
- “El documento que contiene el poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por apoderado”;
- “Los medios probatorios que acrediten la representación legal del demandante, si se trata de personas jurídicas o naturales que no puedan comparecer por sí mismas”;
- “Los medios probatorios de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de bienes comunes, albacea o del título con que actúe el demandante, salvo que tal calidad sea materia del conflicto de intereses y en el caso del procurador oficioso”;
- “Los documentos probatorios. Si el demandante no dispusiera de algún medio probatorio describe su contenido, indicando con precisión el lugar donde se encuentra y solicitando las medidas pertinentes para su incorporación al proceso”; y

- “Copia Certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentra sujeta a dicho procedimiento previo. (Artículo modificado por el Art. 2º de la Ley 30293)”.

Morales (1997) “manifiesta, que los anexos son los documentos que se agregan a la demanda, a fin de cumplir, en forma conjunta, con los requisitos de admisibilidad y procedencia. Destaca, además, la importancia en la exigencia al demandante y al demandado de acompañar a su demanda y contestación respectivamente, todos los anexos, ya sea documentos o medios probatorios, que sustenten su calidad”.

Cabe precisar, “que al presentar los anexos de la demanda, estos nos van a permitir descubrir dos aspectos: 1º) Incluir los elementos que identifiquen nuestra posición de ejercicio procesal, ya sea como persona natural, como apoderado, representante legal del demandante, de heredero, curador, albacea, cónyuge u otro que refleje tal calidad; y, 2º) Incluir o mencionar los medios probatorios, según el caso, que sustenten el petitorio, debiendo para ello detallar sus características”.

2.2.1.8.1.4. Inadmisibilidad.

Conforme al Código Procesal Civil (1993) en su artículo 128º, “el Juez declarara la inadmisibilidad de un acto procesal cuando carece de un requisito de forma o éste se cumple defectuosamente”.

“Como se advierte, la declaración de inadmisibilidad de un acto procesal es consecuencia del incumplimiento de exigencias formales en la realización del acto procesal. En el caso de la demanda, el incumplimiento de un requisito de admisibilidad de la demanda determinará que el Juez la declare inadmisibile, concediéndole al demandante el derecho de subsanar el defecto incurrido (Idrogo, 2002)”.

El Art. 426º del Código Procesal Civil prevé que el Juez declarará inadmisibile la demanda cuando:

- No tenga los requisitos legales.

“Los requisitos legales de la demanda son aquellos señalados por el Art. 424° del Código Procesal Civil, adicionalmente se debe tener en cuenta que el escrito de demanda debe reunir las exigencias del Art. 130° del citado Código”.

- No se acompañan los anexos exigidos por ley.

“Los anexos son aquellos documentos enumerados en el Art. 425° del Código Procesal Civil”.

“Siendo los anexos; la prueba documental. Este requisito de los anexos como lo dispone la norma expresa no son una simple numeración si no que se caracterizan por que la designación de cada uno está bien identificada por que se precisa el número de escrito y con la letra del abecedario la relación sucesiva de los documentos de mayor importancia”.

- Petitorio sea incompleto o impreciso.

“El petitorio, objeto de la pretensión, constituye uno de los requisitos de la demanda, por lo que debe estar debidamente fijado y precisado”.

- Contenga una indebida acumulación de pretensiones.

La acumulación sirve para la satisfacción de dos o más pretensiones en un mismo proceso; por citar, la resolución de contrato, devolución de bien y entrega de frutos.

Hay razones que justifican la acumulación como la reducción de tiempo, esfuerzo y dinero que, de otro modo, darían lugar a diferentes procesos. Por otro lado, la necesidad de evitar la posibilidad de pronunciamientos contradictorios a que puede conducir la sustentación de pretensiones conexas en procesos distintos, también la justicia.

“Un mismo proceso puede ser utilizado para satisfacer más de una pretensión, siempre que reúnan determinadas condiciones, poniéndose de manifiesto en estos casos el principio de economía procesal y de alguna manera se evita la expedición de sentencias contradictorias. En este caso nos encontramos frente a una acumulación objetiva originaria, que se presenta cuando la demanda contiene más de una pretensión, estas pretensiones deben tener entre ellas un criterio lógico para su propuesta, y de acuerdo a ello estaremos frente a una acumulación objetiva originaria subordinada, alternativa o accesoria (Ramírez, s.f.)”.

Por su parte Monroy (2005) “señala, que la acumulación objetiva se presenta cuando concurren en un proceso una pluralidad de pretensiones. Para ello es necesario que exista conexidad entre las distintas pretensiones y se cumpla además con los requisitos exigidos por la ley. La conexidad es la interdependencia que debe existir entre las distintas pretensiones que se pretenden acumular; es decir, que entre estas pretensiones deben existir por lo menos elementos comunes o afines que las relacionen entre sí”.

Si el defecto o la omisión en que incurre el demandante son superable, “el Juez ordenará la subsanación en un plazo no mayor de 10 días. Si el demandante no subsana los defectos dentro del plazo concedido, el Juez rechazará la demanda y ordenará el archivo del expediente, así lo prevé el último parrado del Art. 426° en análisis”.

Ramírez (s.f.) “señala, que la declaración de inadmisibilidad de la demanda no importa un rechazo absoluto, sino un rechazo transitorio que dependerá de la subsanación de los defectos por parte del demandante, si éste no lo hiciera dentro del plazo concedido el rechazo se tornará en definitivo”.

2.2.1.8.1.5. Improcedencia.

Tal como lo manifiesta Art. 427° del Código Procesal civil, “el Juez declarará la improcedencia de un acto procesal cuando carece de un requisito de fondo o éste se cumple defectuosamente. En el caso de la demanda, el incumplimiento de un requisito de procedencia determinará que el Juez la declare improcedente, no cabiendo subsanación por el demandante”.

El Artículo 427° del Código Procesal civil dispone que el Juez debe declarar improcedente la demanda cuando:

- El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar.

“La legitimidad para obrar es una de las condiciones para el ejercicio de la acción. Existirá legitimidad para obrar cuando se advierta la adecuación correcta de los sujetos que participan en la relación jurídica sustantiva o material con los que van a participar en la relación jurídica procesal”.

Ramírez (s.f.) señala, “que la acción corresponde solamente al sujeto activamente legitimado frente a aquél que se encuentra legitimado pasivamente. El proceso sólo tendrá sentido si el que lo inicia afirma ser titular del derecho e imputa la titularidad de la obligación a la persona que demanda. La existencia del derecho o de la obligación es un tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia. La falta de legitimidad del demandante, y no del demandado, tiene que ser evidente, lo cual determinará la improcedencia de la demanda”.

➤ El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar.

“El interés para obrar o interés procesal constituye otra de las condiciones para el ejercicio de la acción. El interés para obrar es el móvil o la necesidad que tiene el demandante o el demandado de acudir al órgano jurisdiccional como único medio capaz de procesar y posteriormente declarar una decisión respecto del conflicto que están viviendo. Esta necesidad de tutela jurídica debe ser directa, inmediata, actual e irremplazable. El interés procesal debe ser directo o particular de quien lo ejerce”.

Para Ramírez (s.f.) señala, “que la presencia de esta condición no quiere decir que el actor tenga razón respecto de su pretensión, quiere decir solamente que el fondo de su demanda se presenta como merecedora de ser tomada en cuenta por el Juez quien decidirá si el demandante tiene o no la razón. Una parte tendrá interés procesal para actuar en un proceso cuando resulte jurídicamente imposible solucionar su conflicto de intereses de una forma distinta a la de recurrir al órgano jurisdiccional”.

El interés actual que caracteriza al interés para obrar tiene una excepción que se sustenta en el principio de economía procesal. La falta de interés para obrar que determinará la improcedencia de la demanda, tiene que ser manifiesta o evidente.

c. Advierta la caducidad del derecho.

“Si el Juez al calificar la demanda advierte que el derecho que sustenta la pretensión ha caducado, la declarará improcedente. La caducidad opera por el transcurso del

tiempo, lo cual lleva a extinguir el derecho y la acción conforme lo señala el Art. 2003° del Código Civil. La caducidad puede ser declarada de oficio o a petición de parte, por ello el Juez se encuentra facultado para declarar liminarmente improcedente la demanda si advierte la caducidad del derecho”.

- No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio.

“Esta causal se refiere a la falta de conexión lógica y congruente entre los hechos y el petitorio de la demanda. Así por ejemplo, si se demanda desalojo por ocupación precaria pero en los hechos que sustentan la pretensión se argumenta la condición de arrendatario del demandado, en esta situación la demanda resulta improcedente” (Ramírez, s.f.).

- El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.

“Esta causal está relacionada con una de las condiciones para el ejercicio de la acción, esto es, la posibilidad jurídica o voluntad de la ley. Esta condición está referida a la necesidad de que toda pretensión procesal tenga sustento en un derecho, y que éste a su vez, tenga apoyo en el ordenamiento jurídico. En otras palabras, que la pretensión se encuentre regulada por el derecho objetivo, que se encuentre tutelada por éste. Se requiere además una cierta adecuación entre el hecho alegado y la norma jurídica invocada por el demandante”.

Por su parte Monroy (2005) “señala, que más que una condición de la acción, la voluntad de la ley es un elemento intrínseco al proceso, es la exigencia que la pretensión procesal, sea, a su vez, pretensión jurídica, es decir, un caso justiciable, cuando el tema contenido en el conflicto de intereses o en una incertidumbre está previsto en el derecho objetivo, en síntesis, existe una norma legal que en algún sentido regula el tema debatido o incierto”.

“Habiendo desarrollado cada una de las causales de improcedencia, debemos precisar, que, si el Juez estimara que la demanda es manifiestamente improcedente, la declarara así de plano expresando los fundamentos de su decisión y devolviendo los anexos. Si la resolución que declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pondrá en conocimiento del demandado el recurso interpuesto. La resolución

superior que resuelva en definitiva la improcedencia, produce efectos para ambas partes; así lo prevé los dos últimos párrafos del Art. 427° del Código Procesal Civil”.

2.2.1.8.1.6. Modificación y Ampliación.

El Art. 428° del Código Procesal Civil (1993) dispone “que el demandante puede modificar la demanda hasta antes que ésta sea notificada. La modificación implica una reforma de la demanda, ya sea en cuanto al sujeto, el objeto o la causa”.

Asimismo Monroy (2005) “señala, que en cuanto al sujeto, el demandante puede modificar la demanda incorporando a otros demandantes o demandados o quitando de la demanda algunos demandados. En cuanto al objeto, el demandante puede modificar la demanda incorporando nuevas pretensiones o quitando algunas de las pretensiones inicialmente demandadas. En cuanto a la causa, el demandante puede modificar la demanda incorporando algunos hechos nuevos o excluyendo hechos inicialmente invocados”.

“En nuestra legislación procesal sólo se permite la modificación de la demanda en los procesos de conocimiento y abreviado, pues el Art. 559° del Código Procesal Civil señala que resulta improcedente en los procesos sumarísimos”.

El Art. 428° del Código Procesal Civil “también establece que la ampliación de la demanda puede ocurrir respecto de la cuantía de lo pretendido, si antes de la sentencia vencieran nuevos plazos o cuotas originadas en la misma relación obligacional, siempre que el demandante se haya reservado en la demanda el derecho de ampliación”.

Por su parte Monroy G. (2005) “señala, que la ampliación respecto de la cuantía exige la concurrencia de los siguientes requisitos”:

- “Pretensión cuantificable en dinero”;
- “Vencimiento de nuevos plazos o nuevas cuotas originadas de la misma relación obligacional de la demanda”;
- “La ampliación se solicite hasta antes de notificada la demanda”;
- “El demandante se haya reservado derecho de ampliación de la cuantía”.

El demandado que interponga reconvencción tiene el mismo derecho de modificación y ampliación.

2.2.1.8.1.7. Regulación.

“Nuestro Ordenamiento jurídico el Código Procesal Civil (1984). Sección Cuarta, Postulación del Proceso, Título I, Demanda y Emplazamiento, Arts. 424° al 429°”.

2.2.1.8.1.8. Traslado de la Demanda o Emplazamiento del Demandado.

“El Juez al momento de calificar la demanda lo admite, da por ofrecidos los medios probatorios, confiriendo traslado al demandado para que comparezca al proceso, así lo prevé el Art. 430° del Código Procesal Civil”.

Por su parte Carrión (2000) precisa:

“El emplazamiento con la demanda al demandado se viabiliza mediante la notificación con la resolución que admite a trámite la demanda planteada, produciéndose con ella (con la notificación válida) una relación jurídico procesal entre el actor y el demandado y generando derechos y obligaciones procesales recíprocas entre ellos (P. 447)”.

Ahora bien, “el emplazamiento a un demandado domiciliado dentro de la competencia territorial del Juzgado se hará por medio de una cédula de notificación, que se le entregará en su domicilio real, si allí se encontrara, tal como lo prescribe el Art. 431° del Código Procesal Civil (1993)”. Se entiende que la notificación debe hacerse, para su validez, en forma personal al demandado.

Por otro lado, “el emplazamiento a un demandado domiciliado fuera de la competencia territorial del Juzgado, pero dentro del territorio nacional, se hará por medio de exhorto a la autoridad judicial de la localidad en que se halle. En este caso el plazo para contestar la demanda se aumentará al plazo de la distancia fijado en el Cuadro de Distancias elaborado por el Concejo Ejecutivo del Poder Judicial, tal como lo prescribe el Art. 432° del mismo Código Procesal civil”.

Cabe agregar, como también lo hace el citado autor, que el Art. 432° del Código Procesal Civil, señala que procederá este tipo de emplazamiento “cuando el demandado no se encontrara en el lugar donde se demanda”, debiendo entenderse que este tipo de emplazamiento procede cuando el demandado no domicilia en el

lugar donde se le demanda. Por tanto, éste numeral debe ser objeto de aclaración o corrección.

“El emplazamiento de la demanda a un demandado que domicilia fuera del país se hará mediante exhorto librado a las autoridades nacionales del lugar más cercano donde domicilie el demandado, tal como lo prescribe el Art. 433° del referido Código Procesal civil”. “La notificación con la demanda podría hacerse mediante las embajadas o consulados que tenga el Perú en el lugar correspondiente. En este caso también tiene que agregarse, para la contestación de la demanda, el denominado término de la distancia”.

Cuando fuesen varios los demandados y si sus domicilios se hallasen fuera de la jurisdicción, la notificación a cada uno de ellos se hará utilizando los mecanismos anotados. “En este caso debe interpretarse así el dispositivo el plazo para apersonarse a la instancia y contestar la demanda será para todos el que resulte mayor, sin atender al orden en que las notificaciones fueron practicadas, tal como lo prescribe el Art. 434° del mencionado Código. El término de la distancia puede establecer un plazo mayor”.

“La demanda se dirige a personas indeterminadas o inciertas, el emplazamiento con la demanda debe alcanzar a todos los habilitados para contradecir y se hará mediante edictos, observándose las reglas previstas por los Arts. 165° al 168° del precitado Código, bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal. Cuando la demanda es dirigida contra persona cuyo domicilio o residencia se ignora, igualmente, se le emplazará mediante edictos, bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal. En estos casos (así debe interpretarse el dispositivo) el plazo para apersonarse a la instancia y contestar la demanda será fijado en cada procedimiento, pero en ningún caso será mayor de 60 días si el demandado se halla en el país, ni de 90 días si estuviese fuera de él o se trate de persona indeterminada o incierta; todo ello, tal como lo prescribe el Art. 435° del mismo Código Procesal civil”.

“Debemos destacar, que el emplazamiento con la demanda puede hacerse al apoderado, siempre que éste tuviere la facultad especial de ser demandado en

representación de su poderdante y el titular no domiciliara en el ámbito de la competencia territorial del Juzgado, tal como lo prescribe el Art. 436° del referido Código. Sin embargo, como refiere Carrión (2000)”:

“No hay inconveniente procesal para que se emplace al apoderado con poder para recibir demandas dirigidas a su representado, aunque éste domicilie en el ámbito territorial del Juzgado donde se planteó la demanda. Se deduce que, si el apoderado no tiene poder especial para recibir demandas dirigidas a su representado, pudiendo tener otras facultades, el apoderado no puede ser emplazado con la demanda de modo válido (P. 449)”.

En éste punto debemos precisar, “que nuestro Código Procesal Civil (1993), señala que el apoderado requiere el otorgamiento de facultades especiales, entre otros, para contestar demandas y reconveniciones, tal como lo prescribe el Art. 75° de dicho Código, y para ser emplazado con demandas dirigidas contra el representado, tal como lo prescribe el Art. 436°, anteriormente referido”.

Finalmente, “no debemos dejar de precisar, que será nulo en emplazamiento con la demanda si se hace contraviniendo lo dispuesto por los Arts. 431° al 436° de nuestro Código Procesal Civil. Sin embargo, no habrá nulidad si la forma empleada para el emplazamiento le ofreció al demandado las mismas o mayores garantías que las que el Código regula. Tampoco habrá nulidad si el demandado se apersona a la instancia y no formula ningún reclamo dentro del plazo legal o si se prueba que el emplazado tuvo conocimiento del proceso y omitió reclamarla oportunamente, tal como lo prescribe el Art. 437 del precitado Código Procesal Civil”.

2.2.1.8.1.9. La Notificación.

2.2.1.8.1.9.1. Naturaleza de la Notificación.

Huanca (s.f) citando a Véscosi comenta que como se ha afirmado:

“La notificación es un acto de comunicación. Por consiguiente, es un acto autónomo, esto significa, que es distinto a otro acto que generalmente contenido en él, que es lo

que se comunica. Como acto autónomo, cualquier imperfección, como por ejemplo su nulidad, no afecta en su contenido, esto en el acto notificado. Así, la nulidad de la notificación de la sentencia no afecta a ésta”. (P.71)

Además es un acto formal, pues está sujeto a determinadas formas, inclusive relativas a su documentación. Estas formalidades las fijan las leyes o Códigos procesales.

2.2.1.8.1.9.2. Importancia y Finalidad de la Notificación.

De todos los actos de comunicación que se realizan en los Juzgados o Tribunales (oficios, notificaciones, memorándum al personal, boletas de salida o permisos, etc.), “el más importante es el acto procesal de la notificación, pues sin este acto la comunicación de providencias o resoluciones sería secreta y las partes carecerían de la oportunidad para contradecirlas o impugnarlas, y por tanto se les impediría ejercitar el derecho Constitucional de defensa. Por ello, una regla general, bajo la cual actúan los órganos jurisdiccionales, es que ninguna resolución puede cumplirse o ejecutarse, ni quedar firme o ejecutoriada, sin haber sido antes notificada a todas las partes, salvo algunos decretos de mero trámite que la ley autoriza, o las resoluciones que se refieran a medidas cautelares o los mandatos de detención que se ejecutan antes de su notificación a la parte afectada con la medida”.

“Una notificación imperfecta o falsa puede causar enormes perjuicios económicos y personales (moral) a las partes del proceso judicial, pues en ellas se ventilan y se van a definir desde sus derechos más personales (nombre, domicilio, imagen, intimidad, honor, etc.), pasando por sus derechos de familia (patria potestad, hijos, tutela, alimentos, matrimonio, etc.), hasta sus derechos patrimoniales (propiedad, posesión, bienes, deudas o acreencias, herencias, etc.)”.

Por todo ello, se hace necesario y exigible que este acto sea el más perfecto, seguro, transparente, confiable y eficaz.

2.2.1.8.1.9.3. Clases de Notificaciones.

Siguiendo al precitado autor que cita a Echandía (1985), “clasifica las notificaciones en:

- a) Personales, que informan directa y personalmente al interesado la existencia de la resolución.
- b) Por conducta concluyente, se produce cuando la parte que debía recibirla presenta un escrito en el cual se da expresamente por sabedor de la resolución o lo manifiesta verbalmente en una audiencia o diligencia;
- c) Por retiro del expediente, que rige sólo para los procesos civiles o laborales y no penales, se produce cuando una parte retira el expediente de la Secretaría en los casos autorizados por ley, y se entiende notificada con las resoluciones que aparezcan en aquél.
- d) Por aviso, se autoriza únicamente en ciertos casos especiales y para determinadas resoluciones en los procesos civiles, v.g. la que admite una reforma de la demanda o la que cita a un reconocimiento de documentos.
- e) Por emplazamiento y con curador ad litem, procede cuando se ignora el domicilio del demandado y se jura esta circunstancia por el actor.
- f) Por acto secretarial, se efectúa mediante un aviso que el secretario fija en lugar visible de la Secretaría.
- g) En Estrados, opera en procesos civiles y laborales, en los que se entiende que las resoluciones dictadas durante una audiencia, quedan notificadas allí y ese día a todas las partes, hayan o no concurrido; salvo la excepción de resoluciones que tienen que notificarse a los rebeldes”.

En el mismo sentido Monroy (1988) “también hace una clasificación de las notificaciones similar a la anterior: a) personales, b) por estrado, c) por edicto, d) cuando surten en diligencias o audiencias, y e) por conducta concluyente”.

Por su parte Parra (s.f.) clasifica “las notificaciones en: a) personal, b) por estado, c) por edicto, d) por conducta concluyente, e) por estrados, f) por aviso”.

En sentido amplio Rodríguez (s.f.) “clasifica las notificaciones en expresas y tácitas. Las primeras se dan cuando por exigencia de la ley se requiere un acto formal de transmisión. Las segundas, también llamadas implícitas, son aquellas que no requieren de un acto formal de transmisión y la notificación se infiere de la actitud

asumida por la parte. Dentro de estas últimas también se ubican las notificaciones fictas”.

2.2.1.8.1.9.4. Las Notificaciones en el Código Procesal Civil Peruano.

“Siguiendo a Huanca este manifiesta que a tenor del código procesal civil entre los artículos 157° hasta el artículo 169° las notificaciones pueden ser:

a) La Notificación por Cédula. (Art. 157°). “Esta es la forma de notificación común o general, que consiste en la entrega de una documentación llamada cédula, que contiene información esencial sobre el expediente, las partes, el juzgado, el destinatario y su domicilio, transcripción de la resolución, fecha y firma del secretario, así como mención de copias que se adjuntan”.

Las notificaciones por cédulas se efectúan sólo de las resoluciones que enumera en *numerus apertus*, el art. 157° del CPC., “esto es, que no son las únicas, sino que el juez, además de las enumeradas, puede ordenar que se notifique por cédula otra resolución siempre que la motive (inciso 11). Corresponde al juez, en uso de la facultad ordenatoria, precisar y fundamentar qué resolución, además, puede disponerse que se notifique por cédula”.

Esta forma de notificación adoptada y mantenida por el codificador, nos advierte que los actos de notificación, deben ser regidos por el principio del conocimiento real, que impera en la mayoría de los Códigos y desde épocas muy antiguas. En la actualidad, el sistema aún mantiene su vigencia.

a.1) Persona y lugar de entrega de las cédulas (último párrafo art. 158°). “Se entregan por el órgano de auxilio judicial o por el encargado de la oficina respectiva (Central de Notificaciones), en el domicilio real o legal, o en el procesal señalado en el expediente”.

a.2) Constancia de entrega (arts. 158° *in fine*, y 160°). “Del acto de la entrega de la copia de la cédula al interesado, se deja constancia del lugar, día y hora del acto, así como el nombre, firma e identificación del receptor; el original se agrega al expediente, con nota de lo actuado, suscrita por el notificador y el interesado, salvo que se haya negado o no pueda firmar, de lo cual también se dejará constancia”.

a.3) Caso de entrega de cédulas a personas distintas (art. 161°). “Cuando el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le dejará aviso para que espere el día indicado, con el objeto de notificarlo”. “Si en la nueva fecha tampoco se le encontrara, se entregará la cédula a la persona capaz que se encuentre en la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio, procediendo conforme al art. 160° (ver literal a.2). Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o la dejará debajo de la puerta, según sea el caso”.

“Conviene precisar si esta regla sólo se aplica al caso de la notificación con el admisorio de la demanda, ¿esto es en domicilios reales?, ¿o se extiende a las notificaciones por cédulas en domicilios procesales? ¿Se puede dejar cédulas en domicilio procesal o legal por debajo de la puerta o fijadas en ellas? Nos parece que la interpretación admite los dos sentidos, pues en sentido extensivo se puede notificar en esta forma en los domicilios procesales; y en sentido estricto no se podría, pues se trata de una regla especial y sólo aplicable al caso de la notificación del auto admisorio, tanto más, si este artículo en su último párrafo precisa que esta forma de notificación es aplicable a las notificaciones de resoluciones a los rebeldes, que son quienes precisamente no se han apersonado al proceso. Este es un tema debatible y, sobre el particular, requiere una precisión legal o en su caso la adopción de un criterio jurisdiccional uniforme, dado el carácter formal del acto de notificación”.

b) Notificación por Nota (art. 156°). “Esta es una forma de notificación en la que no se utiliza cédulas, y sólo es permitido respecto de resoluciones no señaladas o no enumeradas en el artículo 157° del CPC., (que detalla las resoluciones que deben notificarse por cédulas obligatoriamente). Las notificaciones por nota, por ficción de ley, quedan notificadas en la Secretaría del Juzgado o Sala, los días martes o jueves, o el día siguiente hábil; para lo cual debe publicarse en parte visible del Juzgado y en la Secretaría, una relación firmada y sellada por el secretario en la que se hará constar un listado numérico de los expedientes con resoluciones a notificarse en la fecha”.

“Esta forma de notificación, también denominada notificación automática, constituye una excepción al principio del conocimiento real, adoptado por el codificador con el

fin de dar agilidad al trámite del proceso, erradicar la morosidad, y descargar la labor de los secretarios. Sin embargo, tan rígido sistema en la doctrina es criticado, argumentado que puede conspirar contra los propios intereses de las partes, además de las numerosas secretarías que existen en una Sede de Corte Distrital, y la ubicación de diversos órganos jurisdiccionales llamados de periferie; empero, dependerá de cada juez disponer, en aplicación del inc. 11º) del art. 157º del CPC., que determinadas resoluciones trascendentes en el proceso no sean notificadas por nota, sino mediante cédula”.

c) Notificación por Comisión (art. 162º). “Aquella se practica cuando la persona a notificarse domicilia en lugar distinto a la sede del juzgado, dentro del territorio nacional, o en el extranjero, para lo cual se libra un documento denominado exhorto. Este documento es redactado por el Secretario y contiene copia de los principales actuados para la notificación, bajo firma del juez y secretario”.

d) Notificación por Telegrama o Facsímil u otro medio (art. 163º). “Se permite esta forma de notificación para determinados casos en los que debe notificarse resoluciones por cédulas. No se puede, verbi gracia, el traslado de la demanda, la sentencia, y otros que enumera el artículo. Esta forma de notificación la efectúa el secretario”.

e) Notificación por Edictos (arts. 165º a 168º). “Procede en los casos en que se trate de notificar a personas inciertas (cuya existencia está en duda), o personas desconocidas (se sabe su existencia, pero su domicilio se ignora). Requiere el juramento del interesado o su promesa de haber agotado las gestiones para ubicar el domicilio de la persona a notificar”.

Se publican en el Diario Oficial “El Peruano” los edictos y en otro de mayor circulación del lugar del último domicilio del citado, si fuera conocido o, en su defecto, en el lugar del proceso.

f) Notificación por Radiodifusión (art. 169°). “En los casos en que procede la notificación por edictos, a pedido de parte o de oficio, puede ordenarse además que la notificación se haga por radiodifusión”.

2.2.1.9. El Desalojo.

“Conforme lo previsto en el Título III Capítulo I denominado Disposiciones Generales; sub capítulo 4°: Desalojo, norma contenida en el artículo 585 del Código Procesal Civil, el proceso de Desalojo corresponde tramitarse en el proceso de sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo, (Cajas, 2008)”.

Al respecto el maestro Hugo Alsina indica que “el objeto o la razón de ser del proceso de desalojo es dejar libre el uso de los bienes que son materia del litigio, quitándolos con la ayuda de la fuerza pública si fuese necesario, ante la acción de quienes la detentan”.

A su turno el profesor Palacio” nos dice que el desalojo es la acción que se realiza con el propósito de recuperar tanto el uso como el goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien no cuenta con el respectivo título para ello, siendo considerado como un intruso. Básicamente sin la existencia de contrato o autorización de sus dueños, a las personas que las están habitando”. Por su parte de acuerdo a la norma del artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. En su conjunto está regulada en la sección tercera, Capítulo tercero del Libro V (derechos Reales)

Sobre la conclusión del proceso con declaración sobre el fondo:

En los procesos de esta naturaleza: “la parte demandante debe acreditar ser propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil”, mientras que “el demandado debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia”

2.2.1.10. Los puntos controvertidos en el proceso civil

2.2.1.10.1. Nociones

“Dentro del marco normativo del artículo 471 del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda, (Coaguilla, s/f)”.

2.2.1.10.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.

Los puntos controvertidos determinados fueron:

1. Si la ocupación del inmueble por parte de la demanda A. S. V., según documento privado de fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demanda no es precaria (Expediente N° 349-2012)

2.2.1.11. La Prueba.

Jurídicamente, “se denomina, así a un conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio” (Osorio, s/f).

Rodríguez (2000) citando a Carnelutti (s.f.), señala: “Prueba no se llama solamente al objeto que sirve para el conocimiento de un hecho, sino al conocimiento mismo suministrado por tal objeto (p.83)”.

Dicho autor al citar a Alsina (1962) afirma:

“La palabra prueba se usa para designar: 1) Los distintos medios ofrecidos por las partes o recogidos por el Juez en el curso del proceso, y así se habla por ejemplo de prueba testimonial o instrumental; 2) La acción de probar, y así se dice que al actor corresponde la prueba de su demanda y al demandado la de su defensa; y 3) La convicción producida en el Juez por los medios aportados (Pp 83 – 84)”.

2.2.1.11.1. En sentido común.

En su acepción común, la prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición (Couture, 2002).

2.2.1.11.2. En sentido jurídico procesal.

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación.

En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que, en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación.

Para el autor en comento, los problemas de la prueba consisten en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida.

En otros términos, el primero de los temas citados plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el *procedimiento* probatorio; el último la *valoración* de la prueba.

2.2.1.11.3. Concepto de prueba para el Juez.

Según Rodríguez (1995), “al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido”.

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

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

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar.

2.2.1.11.4. El objeto de la prueba.

El mismo Rodríguez (1995), “precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho”.

Cabe citar a Carnelutti (s.f.), “quien define al objeto de la prueba, como el hecho que debe verificarse y donde se vierte el conocimiento motivo de la controversia. La noción lógica de la prueba supone una relación de sujeto a objeto, lo que permite dividirla en mediata e inmediata, esto en atención al concepto. Señala, además, que en algunos procesos sólo los hechos son objeto de prueba, por ser esencial al resultado del juicio”.

Por su parte, Monroy (2005) “señala, que el objeto de la prueba podemos definirlo, como todo aquello sobre lo cual puede recaer la prueba, deviniendo en algo completamente objetivo y abstracto, extendiéndose tanto a los hechos del mundo interno como del externo, con tal que sean de importancia para el dictamen. Agrega además, que el objeto de la prueba viene a ser una noción objetiva, porque no se

contempla en ella la persona o parte que debe suministrar la prueba de esos hechos o de alguno de ellos, sino el panorama general probatorio del proceso, que recae sobre hechos determinados, sobre los cuales versa el debate o la cuestión voluntariamente planteada y que debe probarse, por constituir el presupuesto de los efectos jurídicos perseguidos por ambas partes, sin cuyo conocimiento el Juez no puede decidir”.

Otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

2.2.1.11.5. El principio de la carga de la prueba.

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido.

Abeledo (1996), “precisa que la razón de este principio debe buscarse, una vez más, en la garantía del debido proceso, más precisamente en la necesidad de asegurar la certeza y la imparcialidad del Juez, así como la garantía de certeza, porque sólo a través de la regulación legal de las formas probatorias, el justiciable puede anticipadamente saber cuáles son los actos que debe realizar para llegar al Juez, procurar formar su convicción y obtener de él la garantía jurisdiccional que las normas prometen”.

Couture (1972), “este principio exige que la prueba provenga de un sujeto legitimado para aducirla, se requiere también que el funcionario que la reciba o practique tenga facultad procesal para ello. (Jurisdicción y competencia). No importa el interés personal que haya originado la prueba, sino que quien la deduzca, tenga legitimación para intervenir en la actividad probatoria del proceso y que ella sea practicada oportunamente”.

En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma.

2.2.1.11.6. Valoración y apreciación de la prueba.

Siguiendo a Rodríguez (2005), encontramos:

A. Sistemas de valoración de la prueba. Existen varios sistemas, en el presente trabajo solo se analiza dos:

a. El sistema de la tarifa legal.

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

b. El sistema de valoración judicial.

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

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

B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

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

“El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un

medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba”.

b. La apreciación razonada del Juez.

“El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos”.

C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas. “Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial”.

D. Las pruebas y la sentencia. Habiendo el juez valorado las pruebas presentadas y procede a emitir la resolución correspondiente.

“Esta resolución viene a ser la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes; por eso es aunque la ley procesal exija una sola prueba como es el caso del matrimonio que se prueba con la respectiva partida del registro civil, debe entenderse que en la controversia pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe valorar previo análisis; así por ejemplo, la parte que contradice el matrimonio puede ofrecer y presentar otros medios probatorios con la finalidad de enervar los de la afirmación y que el juzgador no puede dejar de lado”.

Finalmente habiendo el juez valorado todas las pruebas, a partir de ese acto ya se encuentra totalmente actuado en sus diferentes fases o etapas postulatoria y probatoria, quedando pendiente de realizar la decisoria, por lo que las partes tendrán

expedito su derecho de presentar sus alegatos por escrito, el cual permite dotar al juez los elementos necesarios que le permitan sustentar o fundamentar su sentencia.

2.2.1.11.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.

2.2.1.11.7.1. Documentos.

A. Concepto

Hinostroza (2006) “precisa que la prueba documental desempeña un papel preponderante en la actividad probatoria debido a su carácter preconstituido, así como a su naturaleza representativa y permanente, que la hacen sumamente segura o confiable, y es preferida en la práctica forense entre los demás medios de probanza, ya sea en los sistemas procesales regido por la tarifa legal (o prueba tasada) o en aquellos gobernados por el criterio de la libre valoración probatoria (o apreciación razonada)”.

Consideramos que esta definición es la que se ha establecido en nuestra norma procesal, pues permite la introducción al proceso de cualquier otro medio probatorio en la cual se pueda adquirir alguna información, de este modo la forma de presentación de los documentos no tiene que ser solamente aquellos que tengan carácter de escritos sino también se encuentra catalogada así a todas aquellas formas de presentar hechos y actos jurídicos como lo son la voz y la imagen, así, tenemos la fotografía, el video, el disco, USB, los dibujos, los planos, etc.

Por su parte Rodríguez (2000), “refiere que llamamos prueba documental a los instrumentos que las partes consignan durante los lapsos que la ley prevé para el desarrollo del proceso judicial; ellos contienen los argumentos que presuntamente servirán de probanzas de los hechos alegados. Agrega, además que se trata de un medio de prueba pre constituido, de forma que el documento que se esgrime como prueba documental contiene los hechos que se quieren incorporar al debate probatorio”.

“La prueba documental entonces, es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho, la cual encontramos regulado en el Inc. 3 del Art. 192°, y en los artículos 233°

al 261° del Código Procesal Civil (dec. Leg. 768, 1993)”.

B. Clases de documentos

Teniendo en cuenta que documento es todo escrito u objeto, vamos a mencionarlos:

Documentos Públicos:

Cabanellas señala “documento público es el otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial o por otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen”.

Documentos Privados:

Para Cabanellas “el documento privado es aquel redactado por las partes interesadas, con testigos o sin ellos, pero sin intervención del notario o funcionario público que le de fe o autoridad. De ocurrir alguno de estos últimos, y en ejercicio de sus funciones, se estaría ante la especie opuesta del documento público.

“Documentos completos y parciales en blanco: Los primeros son aquellos en los que la redacción que entraña su contenido ya ha sido llenada en su totalidad desde que los documentos son otorgados, mientras que los segundos, son aquellos donde la redacción del compromiso jurídico no ha sido establecida en todo o en parte.

Documentos Auténticos y Falsos: Los primeros aquellos llamados verdaderos, es decir aquellos que están apegados a la realidad, que no ha sufrido alteración en ninguna de sus partes: mientras que los segundos, son producto de tortuosas maniobras y que no corresponden total o parcialmente a los hechos reales, que en su totalidad o parcialidad no ha sido otorgado por la persona a quien se atribuye (bustillo, s.f.)”.

C. Documentos actuados en el proceso

1.- Copia legalizada notarialmente y otra simple de la Escritura Pública de

compraventa de fecha 21.02.12, que acredita mi propiedad del inmueble objeto de mi demanda.

2.- Copias legalizadas y otras simples, del plano perimétrico y de ubicación del bien sub Litis: y de la memoria descriptiva de dicho plano.

3.- Copia legalizada y otra simple del pago de impuesto predial del año 2011.

4.- Dos copias simples de la Carta Notarial de fecha 08 de noviembre del 2011.

5.- La exhibición que la demandada deberá hacer del original de la carta notarial de fecha 08.11.11; bajo apercibimiento de tenerse por cierto el contenido de las copias simples de dicha carta que ofrezco en el numeral 3) precedente de los medios probatorios.

6.- Copia certificada y otra simple del Acta de Conciliación Extrajudicial N° 314. Del 13.04.12.

7.- Solicitud de Conciliación, en fojas 2.

8.- El mérito del documento que contiene el contrato privado de fecha 18 de octubre del 2004, con firma legalizada notarialmente, donde se acredita el arrendamiento del inmueble ubicado en el Jr. 2 de mayo N° 781 del Distrito de Imperial, de la Provincia de Cañete.

9.- La declaración de parte de la demandante conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado adjunto, bajo apercibimiento de tenerse por afirmativas las preguntas que contiene el pliego en su rebeldía.

(EXPEDIENTE N° 349-2012)

2.2.1.11.7.2. La declaración de parte.

A. Concepto

Moran Ramos y Vera (2008), “refiere que a la declaración de parte se le asocia con la confesión, siendo esta la especie y aquella el género, porque puede contener una confesión o no. Ello debido a que fue denominado confesión por el anterior Código de Procedimientos Civiles, siendo una de las llamadas pruebas personales e históricas. Agregan, además que no solo puede darse dentro del proceso la declaración de parte, sino también se presenta fuera de él. Se manifiesta de manera espontánea o se genera a través del interrogatorio. Además, no necesariamente será verbal, sino que es posible encontrarla en documentos”.

Por lo tanto “Las afirmaciones contenidas en las actuaciones judiciales o escritos de las partes, se tienen como declaraciones de éstas, aunque el proceso sea declarado nulo, siempre que la razón del vicio no las afecte de manera directa” (Dec. Leg. N° 295, 1984, Art. 221°).

Sin embargo, “no debemos dejar de precisar, que la declaración de parte *strictu sensu*, constituye un medio probatorio consistente en una declaración de conocimiento efectuado por algunos de los litigantes ante el Juez de la causa. Es la deposición que realiza el justiciable concerniente a los hechos materia de controversia, la misma que puede ser autentica o no coincidente con la realidad”.

B. Regulación

La “declaración de parte es el primero de los medios probatorios típicos previsto en el artículo 192° del Código Procesal Civil, a su vez se encuentra regulado en los artículos 213° al 221° del referido Código Procesal”.

C. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio

DECLARACION DE PARTE DEL DEMANDANTE V. E. V. VIUDA DE W.

En este acto la señora Juez, procede abrir el pliego interrogatorio que contiene tres preguntas:

A LA PRIMERA PREGUNTA:

La señora Juez, procede a dar lectura a la primera pregunta de pliego interrogatorio, Para que diga cómo es verdad y le consta que vengo ocupando el inmueble ubicado en el Jr. 2 de mayo n° 781 del Distrito de Imperial – Cañete, como inquilina:

En este acto el abogado de la parte demandante se opone a la pregunta por ser ambigua por cuando no se ha precisado a que se refiere con la palabra inquilina, porque no se refiere inquilina de quien es la demandada.

Se corre traslado de la oposición planteada a la parte demandada quien a través de su abogado absuelve lo siguiente:

Absolviendo el traslado conferido la oposición debe ser desestimada toda vez que la interrogante es clara y precisa sin mayor ambigüedad.

La señora Juez luego de escuchar a los abogados de las partes y haber efectuado el análisis de la pregunta procede a resolver la oposición a la pregunta emitiendo la siguiente resolución.

Resolución número cuatro, de fecha dieciséis de octubre del dos mil doce, se declara Fundada la Oposición.

En este estado el abogado de la demandada, aclara la pregunta integrándola en el extremo como inquilina de P. G. S.

Dijo: me consta que está ocupando el lugar porque mi mamá P. G. S, le cedió al fondo del inmueble para que se ocupe la demanda que por circunstancia del terremoto no tenía donde habitar y no le consta que exista contrato de alquiler y solo le dejo para que cuide el terreno.

A LA SEGUNDA PREGUNTA, Para que diga cómo es verdad y le consta que tengo alquilado el inmueble materia del juicio por espacio de 10 años: Dijo: no.

A LA TERCERA PREGUNTA, Para que diga cómo es verdad que el predio materia del juicio es de propiedad de doña P. G. S.: Dijo: el inmueble es mío ahora y era de mi madre.

PREGUNTAS EFECTUADAS POR EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDA
¿PARA QUE PRECISE DESDE CUANDO VIENE EFECTUANDO EL PREDIO LA DEMANDADA? Dijo: no he encontrado en Perú he regresado del extranjero en el año dos mil diez.

(EXPEDIENTE N° 349-2012).

2.2.1.11.7.3. La testimonial.

A. Concepto

El maestro José Becerra Bautista, considera que la prueba testimonial es la que "se origina en la declaración de testigos"

La prueba testimonial es aquel medio crediticio en el que, a través de testigos, se pretende obtener información, verbal o escrita, respecto a acontecimientos que se han controvertidos en un proceso.

B.- LOS ELEMENTOS, que constituyen el presente concepto a nuestra opinión podemos obtener los presentes elementos;

A). - Pretenden llevar convicción juzgadora, para comprobar lo establecido por

algunas de las partes.

B). - Lo más esencial es que hay la intervención de los sujetos, personas físicas, denominadas testigos.

C). - Se pretende obtener información de los testigos, ante el órgano jurisdiccional.

D). - La declaración de los testigos puede obtener mediante la forma verbal.

E).- Se rinde en relación con la litis; es decir, respecto de los hechos que se han debatido en el proceso.

B. Regulación

Código Procesal Civil, Sección Tercera, Actividad Procesal, Título VIII, capítulo IV Declaración de Testigos, Artículos 222° al 230°.

C. La testimonial en el proceso judicial en estudio

DECLARACION DE PARTE DEL DEMANDANTE V. E. V. VIUDA DE W..

En este acto la señora Juez, procede abrir el pliego interrogatorio que contiene tres preguntas:

A LA PRIMERA PREGUNTA:

La señora Juez, procede a dar lectura a la primera pregunta de pliego interrogatorio, Para que diga cómo es verdad y le consta que vengo ocupando el inmueble ubicado en el Jr. 2 de mayo n° 781 del Distrito de Imperial – Cañete, como inquilina:

En este acto el abogado de la parte demandante se opone a la pregunta por ser ambigua por cuando no se ha precisado a que se refiere con la palabra inquilina, porque no se refiere inquilina de quien es la demandada.

Se corre traslado de la oposición planteada a la parte demandada quien a través de su abogado absuelve lo siguiente:

Absolviendo el traslado conferido la oposición debe ser desestimada toda vez que la interrogante es clara y precisa sin mayor ambigüedad.

La señora Juez luego de escuchar a los abogados de las partes y haber efectuado el análisis de la pregunta procede a resolver la oposición a la pregunta emitiendo la siguiente resolución.

Resolución número cuatro, de fecha dieciséis de octubre del dos mil doce, se declara Fundada la Oposición.

En este estado el abogado de la demandada, aclara la pregunta integrándola en el extremo como inquilina de P. G. S.

Dijo: me consta que está ocupando el lugar porque mi mamá P. G. S., le cedió al fondo del inmueble para que se ocupe la demanda que por circunstancia del terremoto no tenía donde habitar y no le consta que exista contrato de alquiler y solo le dejo para que cuide el terreno.

A LA SEGUNDA PREGUNTA, Para que diga cómo es verdad y le consta que tengo alquilado el inmueble materia del juicio por espacio de 10 años: Dijo: no.

A LA TERCERA PREGUNTA, Para que diga cómo es verdad que el predio materia del juicio es de propiedad de doña P. G. S.: Dijo: el inmueble es mío ahora y era de mi madre.

PREGUNTAS EFECTUADAS POR EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDA
¿PARA QUE PRECISE DESDE CUANDO VIENE EFECTUANDO EL PREDIO LA DEMANDADA? Dijo: no he encontrado en Perú he regresado del extranjero en el año dos mil diez.

(EXPEDIENTE N° 349-2012)

2.2.1.12. La Sentencia.

2.2.1.12.1. Conceptos.

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

Montero, Gómez y Montón (2000) afirman:

“La sentencia es el acto procesal del Juez (unipersonal) o del Tribunal (colegiado) en el que se decide sobre la estimación o desestimación (total o parcial) de la pretensión ejercitada por el actor, con base en su conformidad o disconformidad con el ordenamiento jurídico. Se trata, pues, de la clase de resoluciones judiciales que se prevé para decidir sobre el fondo del asunto. Si las resoluciones interlocutorias (providencias y autos) sirven para la ordenación formal y material del proceso, la sentencia atiende al fondo del asunto, es decir, por medio de ella se decide sobre la

estimación o desestimación de la pretensión”.

“Puedo precisar, que la sentencia es el resultado de una operación intelectual y un acto de voluntad, y ello hasta el extremo de quien sin una y otro, carecería de sentido, es menester mencionar que el operador del derecho planteara sus conocimientos tanto de jurista como de ser humano, para analizar las pruebas y enlazarlas con lo alegado por las partes, actuación que evidentemente es de carácter subjetivo. (Sada, 2000)”.

Mi opinión es, la sentencia es una decisión y el resultado de un razonamiento jurídico o juicio llevado a cabo por el juez, en el cual existen las premisas y la conclusión. Pero al mismo tiempo contiene un mandato, pues tiene fuerza impositiva, ya que vincula y obliga.

2.2.1.12.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.

“La norma contenida en la Sección Tercera Actividad Procesal, Título I Forma de los actos procesales, Capítulo I Actos Procesales del Juez, en el artículo 121 parte in fine del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos 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”.

2.2.1.12.3. Estructura de la sentencia.

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

previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas, 2008)

Gonzales (2006), “precisa que la estructura de la sentencia es la siguiente”:

A. La apertura.

“En la apertura de toda sentencia, debe señalarse, además del lugar y de la fecha, el tribunal del que emana, así como la resolución, los nombres de las partes, y la identificación del tipo de proceso en que se está dando la sentencia. Es decir, en el preámbulo deben indicarse todos aquellos datos que sirvan para identificar plenamente el caso materia de expedición de la sentencia”.

B. Parte expositiva.

“Esta primera parte, contiene la narración de manera sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Hay que anotar que en esta parte no debe incluirse ningún criterio valorativo. La parte expositiva contendrá”:

b.1. Demanda.

“Contiene primero, la identificación de la parte demandante, en razón que la sentencias solo pueden surtir sus efectos respecto de las partes que intervienen en el proceso. Segundo, la identificación del petitorio de manera clara y concreta, lo que permite al Juez respetar y cumplir el principio de congruencia. Tercero, la descripción de los fundamentos de hecho, y de derecho, que permite definir el marco fáctico y el legal. Cuarto, precisar mediante qué resolución se admitió a trámite, para saber cuáles pretensiones serán materia del pronunciamiento”.

b.2 Contestación.

“Contiene la identificación de la parte demandada, en razón que la sentencias solo pueden surtir sus efectos respecto de las partes que intervienen en el proceso, así como, la descripción de los fundamentos de hecho y derecho del demandado, de ese modo, permite saber qué puntos fueron contradichos, así mismo, precisar mediante qué resolución se admitió a trámite”.

b.3. Reconvención.

“De existir, primero describirla al igual que la demanda y contestación de manera breve. Segundo, la descripción del saneamiento procesal, indicando sólo en qué momento se realizó, y en qué sentido. Tercero, la descripción de la conciliación, si la hubiera”.

b.4. Fijación de los Puntos Controvertidos.

Los puntos controvertidos se originan en los hechos incorporados al proceso con la demanda y serán materia de prueba los hechos sustanciales que son parte de la pretensión.

b.5. Admisión de Medios Probatorios.

Los medios probatorios constituyen los instrumentos que hacen uso las partes o dispone el magistrado para lograr convencimiento en la decisión del Juez.

b.6 Actuación de Medios Probatorios.

Habiendo fijado los puntos controvertidos, el juez dispondrá la actuación de los medios probatorios, el mismo que se realizará en la audiencia de pruebas.

C. Parte considerativa.

Es la parte en la cual el magistrado plasma el razonamiento fáctico y/o jurídico efectuado para resolver la controversia. “La finalidad, de esta parte de la sentencia, es el de cumplir con el mandato constitucional contenido en el Inc. 5 del Art. 139° de nuestra Magna Lex, referido a la motivación escrita de las resoluciones judiciales, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustenten, concordante con el Art. 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además de cumplir con el mandato contenido en el Inc. 3 del Art. 122° del Código Procesal Civil (Dec. Leg. 768, 1993)”.

En los considerando el juez debe consignar los motivos o fundamentos que lo llevan aplicar una u otra solución con respecto a las cuestiones planteadas por las partes.

El referido autor señala, “que el contenido de ésta parte es: Primero, una adecuada fijación de los puntos controvertidos, los que estarán íntimamente relacionados con

los elementos constitutivos de la institución jurídica que se pretende (los que también podrán indicarse de manera expresa). Segundo, estos puntos controvertidos, deben ser fijados en un orden de prelación, de tal manera que a la conclusión que se arribe luego del análisis de cada uno, determine si se prosigue con el análisis del siguiente. Tercero, este desarrollo, implica 4 fases: Fase I: El listado de las situaciones de hecho que guardan relación sustancial con cada uno de los puntos controvertidos (y los elementos constitutivos) fijados; Fase II: Respecto de cada una de las situaciones de hecho listadas, se debe efectuar la selección de los elementos probatorios idóneos cuyo análisis valorativo podría crear convicción en sentido positivo o negativo; Fase III: Una vez que ha creado convicción respecto de los hechos, se procederá al análisis del marco jurídico relativo al punto controvertido evaluado, emitiendo una conclusión del mismo (lo que es conocido como subsunción), lo que va a permitir proseguir con el análisis del siguiente punto controvertido (o elemento constitutivo), o en su caso expedir el fallo definitivo de ser el caso (en el caso que esta conclusión no fuera positiva); y, Fase IV: El procedimiento detallado anteriormente, se deberá repetir para el análisis de cada uno de los puntos controvertidos, y con las conclusiones de cada uno de ellos, es decir las conclusiones parciales, se deberá emitir un considerando (especie de resumen) preliminar que permitirá a las partes entender el sentido del fallo definitivo”.

D. Parte resolutive.

En esta parte, “el Juez manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes. Tiene por finalidad, cumplir con el mandato contenido en el). También va a permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio”.

Al respecto se a precisado que: “Primero, 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. Segundo, la definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efectos el fallo. Tercero, pronunciamiento sobre las costas y costos, ya sea sobre la condena o su exoneración”.

E. Cierre.

Es la parte donde el magistrado o los magistrados cumplen con firmar la resolución, con el auxiliar jurisdiccional

2.2.1.12.4. Tipos de sentencias.

Para Sada (2000) “según los efectos substanciales que decidan, las sentencias se clasifican en:

- a. **Declarativas.** Este tipo de sentencia tiene por finalidad declarar un derecho o responsabilidad, o la constitución de una relación jurídica. En estos casos el juez regula un conflicto de intereses y determina quien tiene el derecho.
- b. **Constitutivas.** La sentencia constitutiva es aquella sobre la que recae por la acción constitutiva interpuesta, a fin de crear, modificar o extinguir una relación jurídica, sin limitarse a la declaración del derecho o sin obligar una prestación.
- c. **Condenatorias.** La sentencia de condena se encuentra ligada estrechamente a procesos que tienen como contenido una obligación de dar, hacer o no hacer. Señalando además que, su campo de acción cruza los elementos más importantes del derecho civil patrimonial desde los derechos de propiedad, hasta los derechos de crédito.

2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.

2.2.1.12.5.1. El principio de congruencia procesal.

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide.

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

“Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual

puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso”, (Cajas, 2008).

Sea oportuno el momento para precisar que, en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de la congruencia procesal, que se establece: entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados, la calificación jurídica y la sanción penal respectiva; su omisión es causal de nulidad insubsanable de conformidad con la norma del inciso 3 del artículo 298 del Código de Procedimientos Penales, (Castillo, s/f).

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

De acuerdo a Rodríguez Alva, Luján Túpez y Zavaleta Rodríguez, (2006), comprende:

2.2.1.12.5.2.1. Concepto.

“Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

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

Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas.

La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito

no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

2.2.1.12.5.2.2. Funciones de la motivación.

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

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

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

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

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la

función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia auto crítica mucho más exigentes.

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

2.2.1.12.5.2.3. La fundamentación de los hechos.

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo, “el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos”.

2.2.1.12.5.2.4. La fundamentación del derecho.

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente.

No se piense que la calificación jurídica del caso sub judice es un acto aislado, en el sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, pues no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos, con miras a las consecuencias de su decisión.

Se debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y tampoco no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho, por ejemplo: persona casada, propietario, etc.

El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

2.2.1.12.5.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.

Desde el punto de vista de Igartúa (2009), comprende:

A. La motivación debe ser expresa

“Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda”.

B. La motivación debe ser clara

“Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que éstas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas”.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

“Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común”.

Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se investiga.

Su importancia en el proceso es crucial, porque sirven para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivar las resoluciones judiciales.

2.2.1.12.5.2.6. La motivación como justificación interna y externa.

Según Igartúa, (2009) comprende:

A. La motivación como justificación interna.

“Lo que primero debe exigirse a la motivación es que proporcione un armazón argumentativo racional a la resolución judicial.

En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a ésta, o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.)”.

Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo común la gente no se demanda, tampoco se querrela, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma N y probado el hecho H, la conclusión resultante ha de ser una condena o la absolución.

“Las discrepancias que enfrentan a los ciudadanos casi siempre se refieren si la norma aplicable es la N1 o la N2, porque disienten sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hecho H ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser la C1 o la C2”.

Esta descripción muestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias de las premisas. Por tanto, la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que han conducido a la decisión, es decir con una justificación interna.

B. La motivación como la justificación externa.

“Cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, no hay más remedio que aportar una justificación externa. Y, de ahí se siguen nuevos rasgos del discurso motivatorio”:

a) La motivación debe ser congruente. “Debe emplearse una justificación adecuada a

las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación”.

b) La motivación debe ser completa. “Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro”.

c) La motivación debe ser suficiente. “No es una exigencia redundante de la anterior (la completitud, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente)”.

“No se trata de responder a una serie infinita de porqués. Basta con la suficiencia contextual; por ejemplo no sería necesario justificar premisas que se basan en el sentido común, en cánones de razón generalmente aceptados, en una autoridad reconocida, o en elementos tendencialmente reconocidos como válidos en el ambiente cultural en el que se sitúa la decisión o por los destinatarios a los que ésta se dirige; en cambio la justificación se haría necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de las indicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de verosimilitud”.

2.2.1.13. Los medios impugnatorios en el proceso civil.

2.2.1.13.1. Concepto.

“Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente” (Ticona, 1994).

Hinostroza (1999) “primero explica, que los actos jurídicos procesales son todas aquellas manifestaciones de voluntad que inician, prosiguen o extinguen un proceso de acuerdos a las formalidades establecidas en la Ley adjetiva, uno de ellos está

representado por la impugnación”. “Para dicho autor, la expresión impugnación deriva del latín y simboliza la representación de “quebrar, romper, contradecir o refutar”. Así lo defino, como “combatir atacar, impugnar un argumento”. Debemos entender, que los actos procesales de impugnación están dirigidos directamente a provocar la modificación o sustitución de una resolución judicial, en el mismo proceso en el que ella fue dictada”.

“Así mismo, dicho autor señala, que la actividad impugnativa emana de la facultad del mismo orden inherente de las partes. Dicha potestad procesal constituye un derecho abstracto cuyo ejercicio no se encuentra supeditado a la existencia de un vicio o defecto que invalide el acto, siendo suficiente la invocación de tal facultad para que se desarrolle la actividad impugnativa. Esto quiere decir, que la actividad impugnativa emerge de un derecho que poseen los justiciables encaminada a suprimir el vicio o defecto en que se incurriera. La impugnación, dicho de otra manera, abarca a toda actividad invalidativa, cualquiera sea su naturaleza, en tanto se efectúe dentro del proceso, incluye todo tipo de refutación de actividad procesal, sea del Juez, de las partes, de terceros y también la referida a los actos de prueba”.

El nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental, de los medios impugnatorios, su esencia.

2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos.

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo

porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009).

2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.

De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC.

Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado.

Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna.

De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003) los recursos son:

A. El recurso de reposición

Previsto en el numeral 362 del CPC, “en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos; es decir, procede contra resoluciones de simple trámite o de impulso procesal. Éstas son resoluciones condenatorias, de menor trascendencia, que solo tienden al desarrollo del proceso y son de simple trámite, tal como lo prevé el primer párrafo del Art. 121° del Código Adjetivo; ello justifica que la reposición esté excluida de un trámite complejo y la intervención de órganos judiciales superiores en grado al que dictó la decisión impugnada”.

Así mismo, señalan el trámite a seguir”:

- a.1.** El plazo para interponer este recurso es de tres días a partir de la notificación, o en forma verbal en la audiencia donde se expedido la resolución (en este caso se resuelve de inmediato, previo traslado a la parte contraria o en su rebeldía).
- a.2.** Se resuelve sin necesidad de traslado a la otra parte cuando el vicio o error es

evidente, y cuando el recurso sea notoriamente inadmisibile o improcedente lo declarará así; v. gr., el recurso extemporáneo.

a.3. El recurso se interpone ante el Juez que conoce el proceso, este corre traslado a la otra parte por el término de tres días, vencido el plazo, con su absolución o sin ella, el Juez resolverá.

a.4. Si la resolución impugnada se expidiera en una audiencia, el recurso debe ser interpuesto verbalmente y se resuelve de inmediato, previo traslado a la parte contraria o en su rebeldía.

a.5. El auto que resuelve el recurso de reposición es impugnabile.

Por otro lado, dichos autores mencionan, que el recurso de reposición o llamado también de revocatoria, es un medio de impugnación que busca obtener del mismo órgano e instancia que dictó la resolución, la subsanación de los agravios que aquella pudo haber inferido; entonces, el Juez tiene la facultad de ordenar la reposición porque dichas providencias no pasan en autoridad de cosa juzgada, lo que hace que el propio Juez modifique las resoluciones, siempre y cuando no haya operado la preclusión, esto es, no haga volver hacia atrás el proceso”.

B. El recurso de apelación

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia (Cajas, 2011).

Seguendo a Calderón y Águila (s.f) “indica que las características del recurso son:

- a) Se busca obtener el examen de una resolución por el órgano jurisdiccional superior.
- b) Su objetivo es que esa resolución sea anulada o revocada total o parcialmente.
- c) Procede contra sentencias, excepto las expedidas por las salas superiores.
- d) Procede contra autos, excepto contra los que se expiden en un incidente”.

C. El recurso de casación

De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia.

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).

“El recurso de casación tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia. En los casos previstos en la Ley General de Arbitraje, el recurso de casación tiene por finalidad la revisión de las resoluciones de las Cortes Superiores, para una correcta aplicación de las causales de anulación del laudo arbitral y de las causales de reconocimiento y ejecución de laudos extranjeros. Todo ello, conforme lo previsto por el (Dec. Leg 768, 1993, Art. 384° del Código Procesal Civil)”.

“Debemos señalar ahora, las causales para interponer el recurso de casación:

c.1. La aplicación indebida o la interpretación errónea de una norma de derecho material, así como de la doctrina jurisprudencial;

c.2. La inaplicación de una norma de derecho material o de la doctrina jurisprudencial; o

c.3. La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, o la infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales”.

“Está incluida en el Inc. 1 la causal de aplicación indebida del Art. 236° de la Constitución (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 386°)”.

D. El recurso de queja

Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede, pero no en la forma solicitada. Por ejemplo, debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada.

Respecto de su admisibilidad y procedencia, el mismo Código prevé:

“Al escrito que contiene el recurso se acompaña, además del recibo que acredita el pago de la tasa correspondiente, copia simple con el sello y la firma del Abogado del recurrente en cada una, y bajo responsabilidad de su autenticidad, de los siguientes actuados:

- a. Escrito que motivó la resolución recurrida y, en su caso, los referentes a su tramitación.
- b. Resolución recurrida.
- c. Escrito en que se recurre.
- d. Resolución denegatoria.

El escrito en que se interpone la queja debe contener los fundamentos para la concesión del recurso denegado. Asimismo, precisará las fechas en que se notificó la resolución recurrida, se interpuso el recurso y quedó notificada la denegatoria de éste (Decreto Legislativo N° 768, 1993, Art. 402°)”.

“La queja se interpone ante el superior del que denegó la apelación o la concedió en efecto distinto al pedido, o ante la Corte de Casación en el caso respectivo. El plazo para interponerla es de tres días contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución que deniega el recurso o de la que lo concede en efecto distinto al solicitado. Tratándose de distritos judiciales distintos a los de Lima y Callao, puede el peticionante solicitar al Juez que denegó el recurso, dentro del plazo anteriormente señalado, que su escrito de queja y anexos sea remitido por conducto oficial. El Juez remitirá al superior el cuaderno de queja dentro de segundo día hábil, bajo responsabilidad. Todo ello conforme lo previsto por el (Dec. Leg. 768, 1993, Art. 403° del Código Procesal Civil)”.

2.2.1.13.4. Finalidad.

“La razón de ser de los recursos reside en la falibilidad del juicio humano y en la consiguiente conveniencia de que, por vía de reexamen, las decisiones judiciales se

adecúen, en la mayor medida posible, a las exigencias de la justicia. El Estado, como afirma Rosenberg (1955), apoya esta tendencia, porque el examen mediante el tribunal superior otorga mayor seguridad a la justicia de la resolución y aumenta la confianza del pueblo en la jurisdicción estatal; y, además, le interesa al Estado porque la jurisprudencia de los tribunales superiores sirve para dirigir y formar a los inferiores, para elevar su administración de justicia y unificar la aplicación del derecho”.

Ahora bien, como señala Enrique (2003): “ello no significa propiciar el escalonamiento indefinido de instancias y recursos, que conspira contra la mínima exigencia de celeridad que todo proceso judicial requiere” (P. 580).

2.2.1.13.5. La Consulta.

2.2.1.13.5.1. Consulta tratándose de resoluciones del Juez de primera instancia.

“Nuestro (Dec. Leg 768, 1993, Art. 408° del Código Procesal Civil), la procedencia de la consulta en primera instancia, siendo que, sólo procede contra las siguientes resoluciones que no son apeladas:

- a. La que declara la interdicción y el nombramiento de tutor o curador;
- b. La decisión final recaída en proceso donde la parte perdedora estuvo representada por un curador procesal;
- c. Aquella en la que el Juez prefiere la norma constitucional a una legal ordinaria; y
- d. Las demás que la ley señala”.

2.2.1.13.5.2. Consulta tratándose de resoluciones de segunda instancia.

El propio Código Procesal Civil (Dec. Leg 768, 1993, Art. 408°), “en su último párrafo prevé que también procede la consulta contra la resolución de segunda instancia no recurrida en casación en la que se prefiere la norma constitucional. En este caso es competente la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema”.

2.2.1.13.5.3. Trámite de la Consulta.

La consulta no constituye propiamente un recurso, ya que no es un medio impugnatorio de resoluciones sino una obligación del Magistrado de remitir al Superior determinados procesos por mandato de la Ley.

La consulta procede contra resoluciones de primera instancia en las que la resolución recaída en el proceso, la parte perdedora estuvo representada por curador procesal y no ha sido representada. El colegiado estima que en la tramitación del presente proceso, se ha observado el derecho a la defensa, el debido proceso y la tutela jurisdiccional consagrada en el artículo 2° y 139° inciso 3° de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo I el Título Preliminar del Código Procesal Civil, consideraciones por las que se colige que la resolución consultada que declara infundada la contradicción formulada por el curador procesal del coejecutado y dispone sacar a remate el bien mueble prendado, se encuentra arreglado conforme a Ley.

Jurisprudencialmente se señala que: “(...) La consulta es un mecanismo Legal obligatorio destinado a la revisión de oficio de determinadas resoluciones judiciales cuya finalidad es la de aprobar y desaprobado el contenido de ellas previniendo el cometer irregularidades, malas prácticas legales o erróneas interpretaciones jurídicas, toda vez que la finalidad abstracta del proceso es la de lograr la paz social en justicia (...)”.

La institución procesal de la consulta es diferente de la interposición de un medio impugnatorio como el recurso de apelación, puesto que por la consulta se eleva el expediente para que la sentencia de primera instancia sea aprobada o desaprobada en razón de apreciarse o no alguna infracción legal procesal o sustantiva, mientras que en virtud del recurso de apelación el colegiado ha de pronunciarse sobre los extremos del mismo, tanto apellatum tanto devolutum. En tal sentido se puede concluir que al aprobar el colegiado la sentencia de primera instancia no ha conocido del recurso de apelación interpuesto.

2.2.1.13.6. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada la demanda de Desalojo por ocupante precario, en consecuencia, ordeno que la demandada desocupe el predio.

Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso, sin embargo, en el plazo

respectivo la parte demandada apelo la sentencia, en consecuencia, fue elevado al órgano jurisdiccional de segunda instancia; porque así lo dispone la ley de la materia.

2.2.1.14. Legitimación para obrar.

2.2.1.14.1. Definición.

La Asociación Peruana de Investigación de Ciencias Jurídicas (APICJ-2010) señala que “Desde el punto de vista gramatical, legitimación es la acción de legitimar; a su vez legitimar es probar que algo está conforme a la ley, también es reunir los requisitos legales para que algo esté conforme a la ley, como cuando se legitima a un hijo”. (P.189).

“Asimismo, se puede referir a la legitimación para obrar como el vínculo entre sujetos de derecho, nacido de un determinado hecho definido por las normas jurídicas, como condición de situaciones jurídicas correlativas o acumulativas de facultades y deberes, cuyo objeto son prestaciones garantizadas por la aplicación de una consecuencia coactiva o sanción”.

En el mismo orden de ideas podemos afirmar que entendemos sujeto activo aquél facultado jurídicamente para exigir el cumplimiento de un deber, impuesto este en una norma de derecho; sujeto pasivo es aquel que tiene un deber jurídico, es decir, está obligado a cumplir la exigencia impuesta por la norma jurídica.

Por otra parte, podemos precisar que la legitimación es un derecho procesal que asume las siguientes figuras:

- a) La legitimación activa es la que corresponde al actor, y consiste en que este sea el titular de los derechos que pretende ejercitar por medio de la demanda.
- b) La legitimación pasiva es la concerniente al demandado y radica en el hecho de que este sea la persona obligada a cumplir las prestaciones que el autor exige en su demanda.

En el mismo orden de ideas, podemos decir que la legitimación es la facultad en virtud de la cual una acción o derecho pueden y deben ser ejecutados por o en contra de una persona. En nombre propio, se llama legitimación en la causa o facultad de llevar, gestionar o conducir el proceso; activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho, y pasiva para aquel contra el cual esta se ha de

hacer valer.

Finalmente, la legitimación viene a ser lo mismo que titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico. Esta titularidad puede ser real o solo aparente, pues también quien no es titular del derecho, puede provocar la declaración de certeza de la existencia o inexistencia de la relación jurídica, de la cual afirma ser el titular. Normalmente el titular de la relación sustancial también está legitimado por la ley para accionar, siendo esta la regla general

2.2.1.14.2. Presupuestos Procesales.

Para APICJ (2010) “Etimológicamente, el prefijo «pre» también es considerado como preposición inseparable que denota antelación. Dentro del proceso, los presupuestos procesales se refieren a los elementos de presencia previa y necesaria para que pueda integrarse debidamente el proceso; ya que sin la concurrencia de esos elementos esenciales anteriores o previos no es posible que se inicie un proceso válido”. (P.197).

En el mismo orden de ideas se puede afirmar que los presupuestos procesales como los requisitos necesarios para que el Juez esté obligado a proveer sobre la demanda, tales como la competencia jurisdiccional y la capacidad de las partes.

Por otro lado, para que en un proceso se produzca una relación jurídico-procesal válida, no solo es suficiente la interposición de la demanda; sino la presencia de las partes y también la presencia del Órgano Jurisdiccional o Juez.

Finalmente podemos afirmar que los presupuestos procesales están referidos a la competencia del Juez y a la capacidad para ser parte material y a la capacidad procesal de la parte para comparecer al proceso.

2.2.1.14.3. Cargas procesales.

Como refiere APICJ (2010) señala:

“La carga procesal puede definirse como una situación jurídica instituida en la ley consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa,

normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él. La carga procesal se diferencia del derecho, porque el derecho al realizar un acto de procedimiento, es una facultad que la ley otorga al litigante en su beneficio, por ejemplo, la facultad de contestar la demanda, pues una vez emplazado debe producir prueba, etc”.

El procesalista James Godschmidt, en su obra Derecho Procesal Civil, dice: «Se entiende por cargas procesales aquellas situaciones de necesidad de realizar determinado acto para evitar que sobrevenga un perjuicio procesal. En otras palabras, se trata de imperativos del propio interés» (P.198).

Asimismo podemos precisar que la carga procesal consiste en que la parte e interesado en el proceso está impelido, si desea preservar sus derechos a realizar una determinada conducta, en el entendido de que su abstención le afectará.

Finalmente podemos afirmar que en cierto sentido la noción de carga procesal es opuesta a derecho. En tanto que el derecho a realizar un acto de procedimiento es una facultad que la ley otorga al litigante en su beneficio (facultad de contestar la demanda, de producir prueba), la carga es una conminación o compulsión a realizar el acto, por un lado, el litigante tiene la facultad de contestar, de probar; pero al mismo tiempo tiene algo así como el riesgo de no contestar, de no probar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas.

2.2.1.15 Los Documentos.

2.2.1.15.1. Antecedentes.

APICJ (2010) manifiesta que:

“El hombre primitivo se vale de señales, rasgos que fueron dejados a su paso, como indicadores del camino que siguieron. Recién con la invención de la escritura, se abre una página en la historia que permitió conservar y mostrarnos el pensamiento humano, que grabaron primero en papiro, en maderas o en papel. La escritura constituye un aporte invaluable, y es partir de entonces cuando el hombre puede

conservar documentos de gran valor, que constituye la prueba del pensamiento humano”.

En el campo del Derecho, los documentos conservados constituyen un medio de prueba de las relaciones humanas y sociales.

Con la evolución de la sociedad, el documento se impone sobre la declaración testimonial; ya que constituye un medio para conservar los datos y las razones que pudieron haberse borrado de la memoria de las partes, desapareciendo los efectos jurídicos de los actos jurídicos. El documento constituye una prueba de representación que lo toma en cuenta el Órgano Jurisdiccional, para resolver una controversia. (P. 439).

Por otra parte, APICJ (2010) citando a Francisco Carnelutti (s.f) afirma que:

«Documento no es solo una cosa, sino una cosa representativa; es decir, capaz de representar un hecho».

Para Manzini, documento en sentido propio es toda escritura fijada en un medio idóneo por un autor determinado y que contiene manifestaciones o declaraciones de voluntad o atestaciones de verdad, aptas para fundar o para sufragar una pretensión jurídica o para probar un hecho jurídicamente relevante, en una relación procesal o en otra relación jurídica.

En virtud de lo antes indicado por el citado autor puedo inferir que el documento es toda cosa que sirve de prueba histórica indirecta y representativa de un hecho cualquiera, que puede ser declarativa, representativa, cuando contenga una declaración de quien lo crea u otorgue o simplemente lo suscriba, como es el caso de los escritos públicos o privados, discos, cintas, representaciones, etc.

2.2.1.15.2. Características de los documentos.

“El documento, como el testimonio y la confesión, es el resultado de la actividad humana; pero mientras la confesión y el testimonio son actos, el documento es una cosa creada mediante un acto. El acto testimonio o confesión es por sí mismo representativo del hecho testimoniado o confesado, en tanto el acto que crea el documento no es representativo del hecho relatado en este, sino que se reduce a crear el vínculo de representación, que es precisamente el documento”. (APICJ, 2010, P.440).

APICJ (2010) señala que “Estas características han sido destacadas por el tratadista Francisco Carnelutti (s.f.): «A diferencia del testimonio, el documento no es un acto, sino una cosa. La actividad del hombre es la fuente común de las dos formas de representación, pero se encuentra con la representación en relación distinta: en el testimonio, el acto es el propio hecho representativo y, por lo tanto, la representación es el efecto inmediato del mismo, mientras que en el documento el acto no es, en manera alguna, el hecho representativo, sino un momento precedente a este, porque no representa por sí, sino que crea un objeto capaz de representar. Quien desee tener una rápida impresión de tal diferencia, que compare el acto del narrador con el del preparador fotográfico: el primero obra representando, en tanto que el segundo actúa preparando una cosa que representará”.

El precitado autor precisa que el punto de contacto entre los dos tipos de hechos representativos es, por tanto, la formación mediante la actividad del hombre; el punto de separación es el presupuesto de esa actividad, que en el documento opera sobre un hecho presente y se proyecta en el futuro, mientras que el testimonio opera sobre un hecho no presente que se proyecta en el pasado. La presencia o no presencia del hecho representado respecto de la formación del hecho representativo es, por lo tanto, la piedra de toque para discernir entre el documento y el testimonio. Quien describe por escrito un hecho, mientras lo percibe, forma un documento, porque quiere representar para el futuro el hecho presente mediante el escrito formado; quién describe por escrito un hecho que percibió en otra ocasión, forma un testimonio, porque quiere representar actualmente un hecho pasado mediante un acto de escribir.

En nuestra legislación, se considera documento «todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho» (Artículo 233°, C.P.C.).

2.2.1.15.3. Naturaleza jurídica.

APICJ (2010) manifiesta que todo “Documento es una constancia material del pensamiento humano. El documento es un medio de prueba indirecta, real, objetiva, histórica y representativa, en ocasiones declarativo; pero en otras veces,

representativo, como las fotografías, los cuadros y los planos. Y también pueden contener una simple declaración de ciencia o un acto de voluntad, dispositivo o constitutivo; así mismo puede contener una confesión extrajudicial, y, en otras, declaraciones de terceros, pero es siempre un acto extraprocesal.

Cuando la ley exige el documento como formalidad, además de ser un medio de prueba, es también un requisito material para la existencia o validez del respectivo acto jurídico. Las copias certificadas que se expiden de las actas o actos procesales de un proceso se convierten en medios probatorios”. (P.441).

2.2.1.15.4. Clases de documentos.

Como refiere APICJ (2010) “Comentando el Art. 234 del Código Procesal Civil sostiene que Nuestra legislación clasifica los documentos en:

- a. Escritos públicos y privados.
- b. Impresos
- c. Facsímil o fax
- d. Fotocopias
- e. Planos, cuadros, dibujos
- f. Fotografías, radiografías
- g. Cintas magnetofónicas
- h. Microfilm, en la modalidad de soportes informáticos
- i. Reproducciones de audio o video
- j. La telemática en general
- k. Los objetos que contengan o representen algún hecho o actividad humana o su resultado.

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

Los documentos se clasifican en:

- a. Representativos: como los planos, dibujos, cuadros, etc.
- b. Declarativos: escritos o gravados, que a su vez se dividen en:
 - b1. Declarativos: cuando contienen declaraciones de ciencia:
 - b2. Testimonial o declaración de parte: según provengan de la declaración del testigo o del que es parte en el litigio.

b3. Instrumentales y no instrumentales: instrumentales, son escritos, y los no instrumentales, son, por ejemplo, los discos.

b4. De origen de negocios: los que contienen negocios o actos jurídicos que generan obligaciones.

b.5 Originales o copias”.

2.2.1.15.5. Prueba documental.

APICJ (2010) comenta “Si la prueba es la verificación o demostración y es también la acción y el efecto de probar, y tenemos a la vista la actividad probatoria o resultado probatorio, y la prueba será razón o argumento, instrumento u otro medio con el que se pretende demostrar y hacer patente la verdad o falsedad de una cosa”.(P.444)

En el Derecho Procesal, probar es la operación tendiente a hallar algo incierto, como la destinada a demostrar la verdad de algo que se afirma como cierto. En el campo jurídico procesal, constituye un método de averiguación y un método de comprobación.

En la actividad probatoria, nos encontramos con dos conceptos que tienen importancia vital; esto es, «las fuentes y los medios»; así, por ejemplo, Jaime Guasp afirma que los medios son elementos o los instrumentos que eventualmente llegan a producir la convicción del Juez, y las fuentes son operaciones mentales de las que se obtiene la convicción judicial. Para otros tratadistas como Foschini, fuente es la parte de la realidad que constituye materia de percepción, y mientras que el medio indica el aspecto funcional de aquél hecho.

APICJ (2010) citando a Francisco Camelutti (s.f) “agrega que la fuente de prueba es el hecho del cual se sirve el Juez para deducir la propia verdad; el medio de prueba lo constituye la actividad del Juez desarrollada en el proceso, y nos señala que el medio de prueba, el testigo, el perito y fuente de prueba la declaración del primero o el juicio del segundo; medio de prueba es el declarante de parte, y fuente de prueba es confesión en sí, es decir, lo que ha declarado en su condición de parte en el proceso.

Compartiendo la Opinión del precitado autor infero que existen diferencias definidas entre documento e instrumento; ya que documento es todo objeto producto

de un acto humano, que representa a otro hecho o a un objeto, a una persona; instrumento es una de las varias especies de documentos, que consiste en escritos públicos o privados”.

Finalmente en cuanto a la prueba documental, se ha dejado establecido que en el Derecho Procesal Civil se denomina documento a la manifestación de un pensamiento que ha tomado cuerpo en caracteres de escritura. Esta prueba se cumple con el auxilio de documentos. Al igual que otros medios de prueba, el documento es el resultado de la actividad humana, aunque en este caso esta crea una cosa mediante un acto que sirve de vehículo de representación.

2.2.1.16. Formas Especiales de Conclusión del Proceso.

2.2.1.16.1. Conciliación.

Calderón y Águila. (s.f.) señala que:

“Las partes pueden conciliar (llegar a un acuerdo) su conflicto de intereses en cualquier estado del proceso antes de que se expida sentencia en segunda instancia. La conciliación se llevará a cabo ante un centro de conciliación elegido por las partes; no obstante, si ambas lo solicitan, puede el juez convocarla en cualquier etapa del proceso”. (P.31)

Si a lo largo del proceso las partes concilian fuera de este, deben presentar en un escrito el acta de conciliación respectiva, expedida por un centro de conciliación extrajudicial. Una vez presentada el acta, el juez la aprobará siempre y cuando verifique que se trate sobre derechos disponibles, siempre que el acuerdo se adecue a la naturaleza jurídica del derecho en litigio. Verificados estos requisitos el juez declarará concluido el proceso.

En conclusión, la conciliación surte el mismo efecto que la sentencia que tiene la autoridad de cosa juzgada.

2.2.1.16.2. Allanamiento y Reconocimiento.

2.2.1.16.2.1. Definición.

El allanamiento es aquel acto jurídico procesal que importa la sumisión expresa a las pretensiones formuladas por la parte contraria en la demanda o en la reconvencción (de la otra parte).

Para Ortells Ramos, es un acto del demandado en el que muestra su conformidad con la pretensión procesal interpuesta por el actor, reconociendo que debe ser estimada y que tiene como efecto, en virtud del principio dispositivo y siempre que no exceda de los límites de este, vincular al Juez a dictar una sentencia estimatoria de la pretensión.

“En el allanamiento, el demandado acepta la pretensión dirigida contra él. En el reconocimiento, además del petitorio, admite la veracidad de los hechos expuestos en la demanda y sus fundamentos jurídicos” (Calderón y Águila, s.f, P.31).

Calderón y Águila. (s.f.) señala las siguientes características:

- a) Se puede presentar en cualquier estado del proceso.
- b) Puede ser total o parcial. Cuando es total, el efecto es que el juez expida sentencia de inmediato.

2.2.1.16.2.2. Improcedencia del allanamiento.

El allanamiento prospera en tanto no concurren los casos de incompatibilidad previsto en el artículo 332° del Código Procesal Civil, de modo que bajo este fundamento no puede alegarse la violación de normas que garantizan el derecho de un debido proceso.

Existen determinados supuestos en los cuales la norma procesal ha establecido que el Juez declara improcedente el allanamiento y ordena la continuación del proceso:

- a) Cuando el demandado no tiene capacidad para disponer del derecho en conflicto.
- b) Cuando el apoderado o representante carece de facultad para allanarse.
- c) Cuando los hechos admitidos requieren ser probados por otros medios, además de

la declaración de parte.

d) Cuando el conflicto de intereses afecta el orden público o las buenas costumbres.

e) Cuando se trata de derechos indisponibles.

f) Cuando existe un litisconsorte necesario que no se ha allanado.

g) Cuando se presume la existencia de fraude procesal.

h) Cuando la sentencia por dictarse va a surgir efectos sobre un tercero no emplazado.

i) Cuando el demandado es el estado o una persona jurídica de derecho público, salvo que su representante tenga autorización expresa.

2.2.1.16.3. Reconocimiento.

Para Gelsi Bidart, el reconocimiento, sería un acto declarativo del demandado, reconociendo, señalando su conformidad o indicando que entiende fundada la pretensión. Un acto declarativo de la conformidad, de hecho y derecho, de esta, con la realidad y con el orden jurídico que le es aplicable.

Es aquella institución mediante al cual una de las partes de manera expresa declara que acepta no solamente la pretensión planteada por su contraparte sino también la conformidad de la fundamentación fáctica y jurídica sobre la que se sustente la referida pretensión.

El reconocimiento, en cambio, es un negocio jurídico unilateral del demandado a través del cual no solo acepta o se somete al petitorio de la demanda dirigida contra él por el demandante, sino que además manifiesta que los hechos y el derecho que han sido invocados como fundamentos de la pretensión son ciertos.

2.2.1.16.3.1 Homologación de la transacción.

Para Calderón y Águila. (s.f.) “es la aprobación judicial de la transacción, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

a) Que contenga concesiones recíprocas.

b) Que verse sobre derechos disponibles patrimoniales.

c) Que no afecte el orden público ni las buenas costumbres.

d) Si la transacción es total entonces se concluye el proceso. Tiene calidad de sentencia con la autoridad de cosa juzgada.

- e) Si la transacción es parcial, continua el proceso.
- f) Si hay una sentencia consentida o ejecutoriada, y las partes se ponen de acuerdo para cumplir lo dispuesto en ella, ya no se está frente a una transacción, si no a un acto jurídico”.

2.2.1.16.4. Desistimiento.

2.2.1.16.4.1. Definición.

Calderón y Águila. (s.f) indica que “es una forma especial de concluir el proceso sin declaración de fondo, en el cual el accionante decide no continuar o renunciar al proceso o a su pretensión”. (P.32).

Por el desistimiento, que es un acto unilateral, por el cual el litigante, hace saber que renuncia a la pretensión, en el fondo es el abandono del derecho que persigue en el proceso, ya que los hechos y el derecho invocado en la demanda o reconvención, solo sustenta la pretensión o pretensiones que se hacen valer en el proceso.

2.2.1.16.4.2. Formas.

Calderón y Aguila. (s.f) “señala que podemos resaltar las formas de desistimiento como las cuales:

- a) Desistimiento del proceso o de actos procesales.

Se da por concluido el proceso sin afectar la pretensión. Se presenta por escrito con firmas legalizadas.

El desistimiento de actos procesales se presenta antes de que estos produzcan sus efectos.

El desistimiento del proceso requiere la conformidad del demandado; Si este se opone, el desistimiento carece de eficacia y debe continuar el proceso.

- b) Desistimiento de la pretensión.

Se presenta cuando el demandante renuncia a su pretensión, por no tener derecho que la sustente, considera que va ser desestimada en la sentencia u otras razones subyacentes. La resolución que aprueba el desistimiento de la pretensión tiene los efectos de una demanda infundada con autoridad de cosa juzgada. No requiere conformidad del demandado”.

2.2.1.16.5. Abandono.

2.2.1.16.5.1. Definición.

Calderón y Águila. (s.f) señala que “se presenta cuando el proceso ha permanecido en primera instancia durante cuatro meses sin que se realice un acto procesal que lo impulse (actos que tienen por propósito activar el proceso).

El juez puede declarar el abandono de oficio, a pedido de parte o de un tercero legitimado. (P.33)”.

“Siguiendo a Calderón y Águila el abandono pone fin al proceso sin afectar la pretensión, esto permite reiniciar el proceso después del año de notificada la resolución que declara el abandono. Pero si por una segunda vez, se declara el abandono se extingue el derecho”.

2.2.1.16.5.2. Actos que no se consideran de impulso procesal.

Los actos que no tienen como propósito activa el proceso, como la designación de nuevo domicilio, solicitud de copias, personamiento de nuevo apoderado, etc. No son actos que logren interrumpir o generen impulso del proceso. El plazo para constituir el abandono puede ser interrumpido únicamente mediante actos de impulso procesal, categoría que no se consideran aquellos actos irrelevantes.

2.2.1.16.5.3. Improcedencia produce abandono.

Debe tenerse en cuenta que no opera el plazo del abandono si el proceso está suspendido, pues el plazo no se computa hasta el momento en que se disponga el levantamiento de la suspensión.

Con referencia al modo de operación efectiva del abandono, nuestro ordenamiento procesal consagra el abandono de pleno derecho matizado con la declaración del órgano jurisdiccional. En principio se establece que el abandono opera por el solo transcurso del plazo legal, a partir de la última actuación procesal de impulso o desde que se notificó la última resolución, sin embargo, nuestro ordenamiento procesal civil también establece que cuando el proceso permanece durante cuatro meses en primera instancia sin que se efectuó acto de impulso procesal, el juez puede de oficio declarar su abandono, sin perjuicio de la solicitud de la parte.

2.2.1.16.5.4. Casos de improcedencia del abandono.

De conformidad con el artículo 350° del Código Procesal Civil que, “no hay abandono en:

- a) En los procesos que se encuentran en ejecución de sentencia.
- b) En los procesos no contenciosos.
- c) En los procesos en los cuales las pretensiones son imprescriptibles.
- d) En procesos que se encuentran para sentenciar, salvo que se estuviera pendiente una actuación cuya realización dependa de una parte.
- e) En procesos en los que estuviera pendiente una resolución y la demora en dictarla fuera imputable al juez, o la actuación judicial dependiera del auxiliar jurisdiccional, del ministerio público o funcionario público”.

“En conclusión, la resolución que declare el abandono es apelable con efecto suspensivo; pero únicamente se podrá fundamentar en un error en el cómputo o en causa de fuerza mayor. La resolución que desestima el abandono es apelable sin efecto suspensivo”.

2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionadas con las Sentencias en Estudio.

2.2.2.1. Instituciones Jurídicas Previas, para abordar la pretensión materia de estudio en el Proceso Judicial en Estudio

2.2.2.1.1. Derecho Reales.

El derecho real está constituido por las cosas y por los hechos voluntarios, lícitos y posibles, que consistan en la entrega de una cosa o en la ejecución o desistimiento de una acción. Las cosas son el objeto inmediato de los derechos reales; los hechos (de personas determinadas) son el objeto inmediato de los derechos personales o crediticios.

El Derecho Real es un derecho absoluto, de contenido patrimonial, cuyas normas substancialmente de orden público, establecen entre una persona (sujeto activo) y una cosa (objeto) una relación inmediata, que previa publicidad, obliga a la sociedad (sujeto pasivo) a abstenerse de realizar

cualquier acto contrario al uso y goce del derecho real.

2.2.2.1.1.1. Conceptos Doctrinarios del Derecho Real.

“El tema de estudio se relaciona con el proceso de “Desalojo por ocupante precario”

A efectos de establecer el derecho de propiedad a favor del demandante.

Ubicado el tema de mi trabajo como se puede advertir se trata de los Derechos reales, que se ubica en el quinto libro del Código Civil entre los artículos 881° y 1131° Respectivamente y dentro de este contexto el derecho de propiedad está en la sección II entre los artículos 923° y 998° respectivamente.

Desde el punto de vista lógico para la coherencia de mi trabajo empiezo definiendo en forma genérica a los derechos reales hasta llegar al derecho de propiedad.

Es por ello que cito a Vásquez (1996) el cual señala que “El código civil no contiene una definición de los derechos reales. Debemos buscar su conceptualización arañando la doctrina” (p.17)”.

2.2.2.1.1.2. Doctrina clásica o tradicional.

“Mac Keldey citado por Arean, en su libro “curso de Derechos Reales” “señala que el derecho real es el que nos pertenece inmediatamente sobre una cosa sometida por razón del mismo poder legal y a nuestra voluntad bien sea bajo todos los conceptos o bajo algunos solamente. (Vásquez, 1996, p 17.)”.

En el mismo sentido Vásquez (1996), citando a Demalonbe, refiere que “el derecho real es el que “crea entre las personas y las cosas una relación directa e inmediata, de tal manera que no se encuentran en ello, sino dos elementos, a saber: la persona que es el sujeto activo del derecho y la cosa que es el objeto (P.17)”.

Finalmente, de acuerdo con estos conceptos el derecho real será entonces el que genera una relación directa e inmediata entre la persona y la cosa.

2.2.2.1.1.3. Doctrinas Modernas.

a) Teoría Unitaria personalista.

Vásquez (1996) analizando “la teoría a Planiol, sostiene que Suele atribuirse la paternidad de Quien considera que todo derecho es una relación entre personas. Así como en los derechos personales la relación se establece entre acreedor y deudor, en

los derechos reales dicha relación existe entre el titular del derecho y todo el mundo excepto él”.

En el mismo sentido, Barbero (1967) conceptualiza el derecho real como “la relación consiste en la facultad de obrar de un sujeto sobre un bien en orden a la satisfacción de un interés suyo, y entre nosotros Romero Romaña, en su libro Derecho Reales nos dice: En el derecho Real hay una relación directa entre persona y cosa, entre sujeto y objeto. En el derecho de obligaciones hay un elemento más, denominado sujeto pasivo”. (Vásquez, 1996, p.18).

2.2.2.1.1.4. Elementos de los Derechos Reales.

Vásquez (1996) citando a BEATRIZ AREAN “que los elementos de los derechos reales son”:

a. El Sujeto.

“El único sujeto de los derechos reales como de todo derecho civil, es la persona. Genéricamente es la persona que posee el bien, concretamente es la persona que posa sus pies sobre el bien que posee, nos dice el derecho Antiguo.

En principio, toda persona física o jurídica, nacional o extranjera, puede ser titular de derechos reales; sin embargo, los derechos de uso y de habitación, no admiten titularidad por parte de personas de existencia ideal”.

b. El Objeto.

“El código no define el objeto del derecho real, aunque podríamos afirmar que a través de esta expresión objeto se refiere tanto a las cosas como a los bienes inmateriales.

En base a la tendencia prescrita en el derecho alemán, el derecho real debe referirse sólo a las cosas que debe comprender. En verdad todo lo que existe es susceptible de una medida de valor y por consiguiente ser accesible al hombre y apropiable”.

c. Causa.

“Si los derechos nacen, se modifican y si se transfieren de una persona a otra, se extinguen, y todo motivado por una consecuencia o por intermedio de un hecho. No

hay un derecho que no provenga de un hecho”.

2.2.2.1.1.5. Clasificación Legislativa.

Vásquez (1996) “señala que, como consecuencia de la clasificación tipificada por nuestra ley civil, surge un cerrado número de derechos reales que son:

a. Derechos Reales Principales:

a.1. Posesión. Nuestro código civil ha definido una posición y esta se expresa de la siguiente manera “posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” (Decreto legislativo No 295, 1984, Art.896).

a.2. Propiedad. Facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles. (V.DOMINIO.). Además, cualquier finca o predio en concreto. | Ante el usufructo y por abreviación, la nuda propiedad (v.).

En el Derecho Romano, la propiedad constituía una suma de derechos: el de usar de la cosa (ius utendi), el de percibir los frutos (fruendi); el de abusar, de contenido incierto (abutendi); el de poseer (possidendi); el de enajenar (alienandi), el de disponer (disponendi) y el de reivindicar (vindicandi)”.

“Para el legislador civil argentino, que copia aquí a Aubry y Rau, la propiedad es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la acción y a la voluntad de una persona. Por su parte, el codificador español la delinea como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”.

“La propiedad, connatural con el hombre para Bentham, y que, en el polo opuesto, tilda sin más de robo por Proudhon, se orienta en la actualidad a un complejo de derechos y deberes que se resumen en el enfoque de su función social, que reconoce su legitimidad siempre que el propietario la explote de modo que se también útil para la colectividad. (Ossorio, s.f., P. 784)”.

a.3. Copropiedad. El código civil, define que “Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas”. (Decreto legislativo No 295, 1984, Art.969).

a.4. Usufructo. Derecho real de usar y gozar de una cosa cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no se altere su sustancia. “El usufructo se llama perfecto cuando recae sobre cosas que el usufructuario puede gozar sin cambiar la sustancia de ellas, aun cuando puedan deteriorarse por el tiempo o por el uso que se haga. Y es imperfecto o cuasiusufructo (v.) cuando recae sobre cosas que serían inútiles al usufructuario si no las consumiese o cambiase su sustancia, como los granos y el dinero”.

“El usufructo puede ser convencional, testamentario, legal y prescriptivo. El legal es el establecido por la ley en los bienes de los hijos menores a favor de sus padres, así como también en los bienes sujetos a reserva por el cónyuge bínubo. No habiéndose fijado término a la duración del usufructo, se entiende que es por la vida del usufructuario”.

En las voces siguientes se sintetizan las variedades de mayor relieve jurídico (...). (Ossorio, s.f)

a.5. Uso. “El derecho de usar o de servirse de un bien no consumible se rige por las disposiciones del título anterior, en cuanto sean aplicables”. (Código Civil Decreto legislativo No 295, 1984, Art.1026).

a.6. Habitación. En el Art. 1027 del mismo compendio normativo cita que el derecho de habitación es “cuando el derecho de uso recae sobre una casa o parte de ella para servir de morada, se estima constituido el derecho de habitación”.

a.7 Superficie. Águila y Calderón (s.f) define que la superficie “Es un derecho real en virtud del cual el propietario del suelo o dominus soli constituye sobre éste un derecho a favor de un tercero que lo faculta a tener y mantener construcciones sobre la misma o por debajo de ella por un tiempo determinado. Este derecho no puede durar más de 99 años, a su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto”. (134)

a.8 Servidumbre. “en predio ajeno que limita el dominio en éste y que está constituido en favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto

propietario o de quien no es dueño de la gravada (Dic. Acad.). Derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno en virtud del cual se puede usar de él o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad (Cód. Civ. arg.). Derecho a que está sujeta la cosa ajena en utilidad nuestra o de un fundo que nos pertenece o bien el derecho constituido en cosa ajena mediante el cual se halla obligado el dueño a no hacer o a permitir que se haga algo en ella en beneficio de otra persona o cosa (Escriche).

Carga establecida sobre un inmueble, para uso y utilidad de otro inmueble perteneciente a un propietario distinto (Capitant). Carga impuesta a un inmueble edificado o no, en provecho de otro inmueble perteneciente a un propietario distinto (Guillien y Vincent)”.

“El inmueble gravado con la servidumbre se denomina predio sirviente y aquel en cuyo favor se ha establecido es llamado predio dominante.

La institución multiseccular de las servidumbres puede ser de diversas clases, entre las que cabe indicar como las más corrientes las expresadas en las voces siguientes. Además, y ya no como derecho inmobiliario, servidumbre significa condición y trabajo del siervo. (...). (Ossorio, s.f.)”.

b. Derechos Reales de Garantía.

b1. “Prenda. Es preciso señalar que la figura de la prenda ha sido derogada por la ley 28677 de fecha 01/03/2006 ley de Garantía mobiliaria, dicha ley unifica y regula las diversas figuras prendarias existentes que recaían sobre bienes muebles, con la finalidad de corregir las deficiencias de la garantía prendaria: por ejemplo; la imposibilidad de que la prenda pudiera constituirse sobre toda clase de bienes”.

b2. Anticresis. Águila y Calderón (s.f) “define que la anticresis es un derecho real concedido al acreedor por el deudor o un tercero por él, poniéndolo en posesión de inmueble y autorizándolo a recibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses del crédito si son debidos. (P.138)”.

b3. Hipoteca. Águila y Calderón citando a Arias (s.f) define que “la hipoteca es un derecho real constituido sobre el inmueble de un deudor o de un tercero, en seguridad del cumplimiento de una obligación asumida por el primero, que sin desposeer al

constituyente permite, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, la realización pública, satisfaciéndose con su precio en forma preferencial a quien la tenga registrada”. (P.137).

b4. Derecho de Retención. Águila y Calderón (s.f) define que la retención “es el derecho en virtud del cual el acreedor detenta una cosa perteneciente al deudor, y está facultado para conservarla en su poder hasta el pago de lo debido”. (P.138)

2.2.2.1.2 La Posesión.

2.2.2.1.2.1 Concepto de la Posesión.

Vásquez (1996) Citando a Breal indica que “La posesión es el más antiguo de todos los Derechos Reales, su origen histórico, pudo haber sido la aprehensión en los bienes muebles y la ocupación en los bienes inmuebles, adquiridos por la fuerza; ambas constituyeron, desde entonces, un derecho. (P.131)”.

“la posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente; dicho poder se protege jurídicamente, con prescindencia de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho (Vásquez, 1996, P.131)”.

Opinión que encontramos inmerso en Ripert y Boulanger (s.f) cuando dicen: “Se entiende por posesión el ejercicio de un poder de hecho sobre una cosa determinada. Se puede ser poseedor de cosas consideradas individualmente, que componen una universalidad, pero no de la universalidad en sí misma. (Vásquez, 1996, P. 131)”.

En el mismo sentido Martin Wolff (s.f.) dice, refiriéndose a la posesión: “señorío que aparece como tal ante la conciencia común. Solo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos susceptibles de apropiación, ésta última frase, excluye las cosas que están fuera del comercio de los hombres. (Vásquez, 1996, p.131)”.

2.2.2.1.2.2. Fundamentos de la Posesión.

Vásquez (1996) infiere que:

“Todo poseedor encuentra en nuestro ordenamiento jurídico, normas que regulan y protegen el ejercicio de su posesión.

La posesión se protege, bien, porque constituye un hecho determinado por la voluntad humana que se realiza sobre las cosas; o bien, como Derecho, porque es el complemento y la plenitud del derecho de propiedad”. (P.118)

“En el mismo sentido, analizando la teoría a Savigny indica que, al dar primacía en la relación posesoria al elemento subjetivo expresado en la voluntad humana, fundamentaba la necesidad de proteger dicha voluntad, debiendo ser reconocida por el orden jurídico y respetada “Erga Omnes”. (Vásquez, 1996)”.

“En otro extremo, citando a Valencia Zea (1976), analizando la teoría de Ihering, podemos afirmar que la protección posesoria es un complemento necesario a la propiedad, porque la posesión es exteriorización de la propiedad y proteger la posesión es proteger la propiedad. (Vásquez, 1996)”.

2.2.2.1.3. La Propiedad.

2.2.2.1.3.1 La propiedad como concepto fundamental de los Derechos Reales.

Ramírez (2004) Señala que:

“El tipo dominante de los derechos reales es la propiedad. No sólo la propiedad material - como creen los alemanes - sino también la llamada propiedad inmaterial (incorporal). Algunos seres humanos nunca han tenido que ver con una hipoteca o un usufructo, pero no hay probablemente uno solo a quien le sea extraña la propiedad. (P.81)”.

En otro extremo Como sostiene Justus Wilhelm Hedemann (s.f.), “el mismo mendigo es dueño de los harapos que lo cubren y del cayado en que se apoya. Para comprender el significado profundamente humano de los derechos reales - agrega el jurista alemán - nos basta pensar en la propiedad, como en una forma elemental, referida a lo cual es aquel un concepto vulgar. (Ramírez, 2004)”.

2.2.2.1.3.2. Caracteres del Derecho de Propiedad.

En principio, los caracteres del derecho de propiedad, al igual que los atributos, están

incluidos en el artículo 923 del código civil.

Por su parte Ramírez (2004) “Es un hecho que la propiedad, que es el derecho real por excelencia, no sólo confiere al propietario el ius perseguendi (derecho de Persecución) y el ius preferendi (derecho de preferencia), sino que, según la doctrina clásica, la propiedad tenía tres caracteres esenciales, a saber: a) un derecho absoluto, b) un derecho exclusivo, c) un derecho perpetuo”.

Coincidimos con Guillermo Borda (s.f) el cual indica que no obstante la doctrina más reciente no hace ya la misma enumeración. Quizás si la nota característica aceptada sin discusión sea la exclusividad o exclusivismo; en cambio la propiedad no es propiamente perpetua (o por lo menos, tiene sus excepciones); tampoco es absoluta e ilimitada (en el sentido de globalidad o indeterminación de facultades concretas). Además, hay que agregar la elasticidad, aunque es común a otros derechos subjetivos.

Finalmente, Ramírez (2004), “precisa que se puede así decir que hoy la propiedad es:

a) un derecho abstracto (antes que absoluto) y elástico: La Doctrina clásica estableció que el derecho de propiedad es absoluto. La propiedad -según la tesis que se expone- es un derecho absoluto porque no tiene límites, y hay hasta quienes antiguamente la consideraron un legítimo despotismo que tiene el propietario sobre un bien. O si se prefiere, es un derecho absoluto porque confiere los más amplios atributos y facultades jurídicos (goce y disposición) posibles.

b) un derecho exclusivo: en la concepción tradicional, el derecho de propiedad es exclusivo por que la persona que lo ejerce excluye del goce a todos los demás. Su titular es, por tanto, el único que puede ejercer sobre los bienes las atribuciones que lleva consigo.

c) tendencialmente perpetuo: esta característica es una consecuencia de la amplitud de atribuciones del propietario. Según la corriente tradicional, la

propiedad no se extingue, no tiene limitación temporal, pues se mantiene durante la vida del titular y aun después de su muerte, en sus herederos. En efecto, la legislación nacional admite la herencia, pudiendo el de cujus disponer de sus bienes para después de su muerte. (Dec. Leg.295,1984, Art 660)”.

2.2.2.1.3.3. Objeto y Ámbito de la Propiedad.

Nuestro código emplea el vocablo bienes, término que abarca no sólo los objetos materiales sino también los bienes inmateriales o derechos.

Siguiendo a Ramírez (2004) “se puede afirmar que son objeto de la propiedad:

- a) Los bienes materiales. - Son todos los bienes no sólo corporales, sino percibibles por los sentidos, sean muebles o inmuebles.
- b) Los bienes inmateriales. - Son los bienes no tangibles, en buena cuenta los derechos. Ello no sólo se infiere del termino bien (vocablo amplio que comprende por igual a los objetos materiales como a los inmateriales) que nuestro código civil (art. 923), sino del texto de la constitución vigente que reconoce el derecho a la libertad de creación intelectual, artística, técnica y científica, así como a la propiedad sobre dichas creaciones y a su producto (art. 2, 8), es decir, los derechos sobre los productos del ingenio humano”.

2.2.2.1.3.4. Elementos de la Propiedad.

De acuerdo a Ramírez (2004) “Podemos señalar los siguientes:

- a) Sujeto o titular. Es la persona individual (natural) o colectiva (jurídica). No es dable hablar de sujeto activo pues ello supondría que existe un sujeto pasivo, que ya hemos recusado.
- b) Objeto. Según ya se ha dicho, son objeto de la propiedad todos los bienes materiales como inmateriales que existen en el mundo exterior, con tal que sean apropiables, es decir, que estén en el comercio jurídico de los hombres.
- c) La relación jurídica. Es el poder o facultad que se confiere al sujeto o titular respecto al bien, el mismo que resulta de la relación o vinculación jurídica entre ambos (sujeto-bien)”.

Finalmente, de acuerdo a nuestro ordenamiento civil los elementos de la compra y venta que está orientada a conseguir la propiedad son:

La cosa: que es el bien motivo de operación de compra venta, el precio es el valor económico consecuente de valoración para la transferencia del bien y los sujetos denominados comprador y vendedor.

2.2.2.1.4. Teoría General de los Contratos.

“En primer lugar cabe una reflexión, en el sentido de que si es conveniente estructurar una teoría general del contrato y hacer referencia a ella, cuando se trata de los demás actos jurídicos o debe estructurarse una teoría general del acto jurídico, a la cual debe remitirse la normatividad sobre el contrato”.

“Lo más adecuado, parece ser, que es conveniente elaborar una teoría del acto jurídico, en la cual se contemple no sólo la naturaleza de dicho acto, sino también, los requisitos para su validez, los vicios que puedan afectarla, las consecuencias del incumplimiento de los requisitos y de la ocurrencia de los vicios, su interposición y las modalidades a que está sujeto, etc.; por lo que hay que elogiar al codificador de 1936 y de 1984, por haber introducido una teoría general del acto jurídico (Miranda 2008)”.

“Teniendo en cuenta lo referido por el citado autor, parecería que existiendo una teoría del acto jurídico, resulta innecesaria una teoría del contrato, lo cual es parcialmente cierto y parcialmente inexacto, así lo expresa De la Puente y Lavalle, M. (1983), quien precisa, que es cierto, en cuanto la existencia de una teoría general del contrato, pero inexacta, por cuanto existe una teoría singular del contrato, porque en primer lugar, existen principios comunes a todos los contratos, en cuanto a su naturaleza y estructura; luego hay reglas aplicables sólo a un determinado grupo de contratos y, finalmente, existen normas específicas de cada contrato en particular, que rigen para él y no para los demás”.

2.2.2.1.4.1. Definición.

La palabra contrato proviene de latín “contractus” derivado de “contrahere” que significa, concretar, lograr. Para Miranda (2008), el contrato es el acuerdo de

voluntades entre dos o más personas con el objeto de crear vínculos de obligaciones. Agrega además que: “Gramaticalmente, los contratos pueden definirse como acuerdo o convenio entre personas que se obligan en materia o cosa determinada y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas” (P. 45).

En la Enciclopedia Jurídica Omeba (1993), encontramos la siguiente definición: “Es un acto jurídico bilateral formado o constituido por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas sobre un objeto jurídico de interés común, con el fin de crear, modificar o extinguir derechos” (P. 123).

Con igual criterio Miranda (2008), agrega que se entiende por contrato, el acuerdo de voluntades de una persona física o jurídica con otra, que produce consecuencias jurídicas constitutivas, modificadas o extintivas.

El Código Civil (1984) en el Art. 1351°, “prescribe que el contrato es el acuerdo de dos o más personas para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial; esta definición es muy similar a la dada por De la Puente y Lavalle (1983), quien define el contrato como: “El acuerdo entre dos o más partes sobre una declaración conjunta de una voluntad común destinada a crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial” (P. 13).

Por su parte, Arias (1985), sostiene:

“La doctrina contemporánea parte de la premisa de que el contrato se extiende a todo el derecho obligacional, y que, por consiguiente, no sólo crea obligaciones, sino que también las regula, modifica o extingue”.

“Otro aspecto saltante de la definición es el relativo al carácter estrictamente patrimonial de la relación. Este es igualmente un aspecto muy discutido en la doctrina contemporánea y responde a la concepción de que el contrato o tiene un contenido jurídico patrimonial o se resuelve siempre en la obligación de indemnizar los daños y perjuicios. Es en este sentido y no en otro que se ha dado a la definición de contrato ese carácter, sin que ello equivalga, como equivocadamente se ha sostenido, a que se esté deshumanizando la norma, en contradicción con la filosofía del resto del Código (Pp. 14 - 15)”.

Finalmente, cabe citar a Muniz (1985), “quien señala que para algunos autores, el concepto de contrato debe modificarse, porque con el avance científico y tecnológico, se puede contratar incluso por intermedio de una máquina y en consecuencia el contrato no sería el acuerdo de dos o más partes, sino “la concurrencia entre las partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”.

2.2.2.1.4.2. Importancia.

Miranda C. (2008) señala:

“El contrato, es la razón de ser y el freno de la actividad humana. La contratación es un medio que posibilita la circulación de la riqueza, la propiedad, la industria, etc., es como el torrente sanguíneo de una sociedad, cuyo progreso se mide en razón directa de su evolución contractual. Por el contrato se adquiere derechos, pero también se asume obligaciones que evitan la violencia, la explotación y la injusticia”.

Desde el punto de vista económico, el contrato tiene mucha importancia, “puesto que casi siempre su contenido es de este carácter al que le da forma y lo hace obligatorio”.

“El contrato tiene como finalidad armonizar intereses económicos inicialmente opuestos o al menos no coincidentes, razón por la cual es fuente usual de derechos y obligaciones; es fundamental en la vida social y, primordialmente, en la de carácter individual o privado (Pp. 50 - 51)”.

Por otro lado, en los países socialistas, se considera el contrato como un instrumento de opresión económica, especialmente cuando uno de los contratantes es titular de un monopolio legal o de hecho, que ataca la libertad de contratar de la otra parte, por lo que el Estado, establece disposiciones protectoras para la parte más débil de la relación contractual.

“El precitado autor precisa, que el contrato también puede crear o transferir derechos reales y puede ser fuente para generar derechos personales. A lo que debes agregar, que el contrato queda excluido del ámbito de la sucesión por causa de muerte, puesto

que está prohibida la sucesión contractual, por contravenir a las normas de orden público. Así lo establece el Art. 1405° del Código Civil (1984), que prevé: “Es nulo todo contrato sobre el derecho de suceder en los bienes de una persona que no ha muerto o cuya muerte se ignora”.

Finalmente agrega, que el contrato es una institución principalmente de carácter privado, que presupone que los que en él intervienen, se encuentran en un mismo nivel de igualdad jurídica, aunque exista disparidad económica. Por lo general el ordenamiento legal no se ocupa de reglamentar la paridad económica, que sería casi imposible, sino se limita a intervenir a favor de la parte débil de la relación contractual, en situaciones concretas y graves, a fin de establecer la equidad, un relativo equilibrio y una relativa paz social.

2.2.2.1.4.3. Clasificación de los Contratos.

Para Miranda (2008), “sostiene que los contratos en general, se clasifican en”:

a. Típicos.

“Son los que tienen nombre y están expresamente determinados en el Código Civil (1984), ejemplo: la compraventa, permuta, arrendamiento, suministro, hospedaje, mutuo, comodato, depósito, etc. Nuestro Código Civil los llama nominados”.

b. Atípicos.

“Son los que carecen de ubicación en el ordenamiento jurídico sustantivo, debido a que las relaciones económicas del hombre, intensas y variadas, crean situaciones jurídicas no previstas por el legislador. Son llamados innominados”.

2.2.2.1.4.4. Elementos de los contratos.

Para De la Puente y Lavalle, (1983), “elementos del contrato pueden clasificarse en”:

a. Esenciales.

“Son aquellos que sin los cuales el contrato no podría existir o no podría tener validez, por cuanto no es lo mismo, “no existir” que “existir viciosamente”.

Consecuentemente, los elementos esenciales, se dividen en esenciales para la “existencia” del contrato y esenciales para la “validez” del contrato.

A su vez, Miranda (2008) “refiere, que los elementos esenciales para la existencia del contrato, se subdividen en comunes, especiales y especialísimos:

Los elementos esenciales comunes para la existencia del contrato, son aquellos que deben existir en todos los contratos y, según da doctrina, son: el conocimiento, la causa y el objeto”.

“Los elementos esenciales especialísimos para la existencia del contrato, son aquellos que deben necesariamente existir en cada tipo determinado de contrato, por cuanto es lo que lo caracteriza; ejemplo: el precio en la compraventa y la renta en el arrendamiento (P. 62)”.

Finalmente, los elementos esenciales para la validez del contrato son: la capacidad y el consentimiento.

b. Naturales.

“Son aquellos que son consecuencias de la celebración de cada contrato o grupo de contratos; ejemplo: la gratuidad, en la donación y el saneamiento, en la compraventa”.

c. Accidentales.

“Son aquellos que no obstante no existir naturalmente en el contrato, son susceptibles de ser agregados por los contratantes, para modificar los efectos normales del contrato, pero sin desnaturalizarlo. Son elementos accidentales, la condición, el plazo y el modo”.

2.2.2.1.5. La Compraventa.

“La compraventa, está legislada en la Sección Segunda del Libro VII, Fuentes de las Obligaciones, en el Título I, entre los Arts. 1529° al 1601° del Código Civil (1984). Es un contrato complejo, con muchos matices, por ser inherente a la naturaleza del hombre actual, que se desenvuelve en un mundo sumamente dinámico, en el que realiza actos contractuales a cada instante. Para Miranda C. (2005), los elementos de la compraventa son los siguientes:

- a. El vendedor, que es el dueño del bien que transfiere;
- b. El comprador, que es aquel que adquiere dicho bien mediante el pago;

- c. El bien objeto de la transferencia; y
- d. El precio, que es el valor en dinero del bien trasferido (P. 168)”.

2.2.2.1.5.1. Definición.

La definición la encontramos en el Art. 1529° del Código Civil (1984), el cual prevé: “Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”.

“El vendedor se obliga, señala éste Art., no señala vende. A decir de Miranda C. (2005), en realidad en la compraventa existe la obligación de vender.

Aguilar (1977), define a la compraventa de la siguiente manera: “Es el contrato por virtud del cual una parte, llamada vendedor, se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto en dinero” (Pp. 75 - 76)”.

2.2.2.1.5.2 Diferencias con otros contratos.

Miranda (2008) señala que “Podemos hacer resaltar los caracteres diferenciales con los siguientes contratos:

a. Con el Arrendamiento

En el arrendamiento no hay traslación de dominio, en la compraventa si hay, porque el arrendamiento solo implica el desplazamiento físico de la cosa o entrega temporal de la posesión.

b. Con la Permuta

En la permuta no hay precio en dinero, mientras que en la compraventa si lo hay.

c. Con la Donación

La compraventa es necesariamente onerosa, mientras que la donación es gratuita. En ambos contratos hay desplazamiento de dominio, pero en la donación no hay contraprestación.

d. Con el Mutuo

El mutuo, es el préstamo de un bien consumible para ser devuelto con otro bien de la misma especie, calidad o cantidad, ejem: el préstamo de dinero, en el cual no se devuelve el mismo dinero, sino una cantidad equivalente. En la compraventa hay traslación de dominio, sin obligación de devolver; en el mutuo, hay también traslación de dominio, pero con la obligación de devolver otro bien”.

e. Con el Depósito

“En el depósito se recibe una cosa para custodiarla y devolverla cuando lo solicite el depositante. El depósito se presume gratuito, salvo pacto en contrario, mientras que la compraventa es por naturaleza onerosa y transfiere la propiedad”.

2.2.2.1.5.3 Caracteres jurídicos de la Compraventa.

“Para Miranda (2008) La compraventa tiene los siguientes caracteres:

a. Es un Contrato Individual

Porque para su configuración se requiere del consentimiento de las partes que intervienen, ya sea en forma personal y directa o por medio de representantes.

b. Es Principal

Porque para su existencia no depende de otro contrato y tiene autonomía plena. Genera otros contratos, pero no es consecuencia de ellos, como los contratos accesorios.

c. Es Traslatoivo de Dominio

Porque su esencia es la transferencia de la propiedad, la misma que ingresa al patrimonio del comprador.

d. Es de Prestación Reciproca

Porque el vendedor transfiere una cosa y el comprador paga el precio.

e. Es Onerosa

Porque brinda utilidad a ambas partes contratantes y porque hay reciprocidad de

prestaciones”.

2.2.2.1.6. El Acto Jurídico.

2.2.2.1.6.1 El concepto del Acto Jurídico.

Fernando Vidal citando a León Barandiaran. Refiere que “El acto jurídico es un hecho jurídico voluntario, lícito, con manifestación de la voluntad y efectos queridos que respondan a la intención del sujeto en conformidad con el Derecho Objetivo (2002, P. 38)”.

Nuestro Código Civil establece: “El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere: 1. Agente capaz; 2. Objeto física y jurídicamente posible; 3. Fin lícito; 4. Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad” (Decreto Legislativo N° 295, 1984, Art. 140°).

Respecto de lo establecido en el citado Código, Vidal (2002) sostiene:

“La noción responde al proceso de incorporación de la teoría del acto jurídico a nuestra codificación civil y a su entroncamiento con el Código Argentino y brasileño. Además, guarda conformidad con la moderna doctrina que ve, en el acto jurídico o en el negocio jurídico, una delegación del Derecho Objetivo en la voluntad privada de la facultad de autorregulación de los intereses jurídicos, esto es, de permitir a los sujetos que van a constituirse en parte de la relación jurídica, o que ya lo son, la posibilidad de, precisamente, crearla o de regularla, modificarla o extinguirla (...) (P. 40)”.

“Finalmente cabe resaltar, que el concepto incorporado en el Código antes señalado, supone reconocerle imperio a la autonomía de la voluntad en la medida en que no colisione con el orden público, siendo necesario dejar establecido, por ello, que la voluntad requiere del amparo legal en la misma medida en que el ordenamiento jurídico, para tomar en cuenta el efecto jurídico producido, requiere de la voluntad, pues no puede concebirse el amparo de actos jurídicos con finalidad contraria al ordenamiento legal”.

2.2.2.1.6.2 La manifestación de la Voluntad.

Vidal (2002), “sostiene que la manifestación de la voluntad, esto es, la exteriorización de lo que el sujeto quiere, es imprescindible para que el hecho jurídico lícito permita la determinación conceptual del acto jurídico. No basta la licitud, aunque es imprescindible para que el hecho jurídico voluntario llegue a ser un acto jurídico pues, además es indispensable que la voluntad se exteriorice, que se manifieste”.

De lo expuesto se infiere que es de absoluta necesidad la exteriorización de la voluntad, pues su intimidad es insuficiente y se requiere de su manifestación al mundo exterior del sujeto, que es el que interesa al derecho.

En otro extremo Vidal (2002) Citando a Abelanda (s.f, p.264) “La voluntad manifestada viene a ser la voluntad jurígena, así pues, la manifestación, como exteriorización consciente de la voluntad del sujeto, es la que permite constituir el acto jurídico. Pero, además, es también imprescindible generar un efecto jurídico que debe ser el querido y perseguido con la manifestación, ya que ésta debe responder a la voluntad interna del sujeto”.

La manifestación de la voluntad será estudiada con mayor extensión y detenimiento, al considerar los requisitos de validez del acto jurídico

2.2.2.1.6.3 La estructura del Acto Jurídico.

Elementos de la Estructura.

“El acto jurídico, si bien como concepto amplio y general, es una abstracción jurídica, no por ello deja de requerir de una estructura, la cual, por serla, requiere también de componentes. La doctrina no ha uniformizado criterios para la denominación de estos componentes, aunque la más generalizada es la de elementos (...) (Vidal, 2002. P. 83)”.

a. Elementos Esenciales.

Los elementos esenciales, los *essentialia negotii* “Son los componentes imprescindibles que le dan carácter definitivo al acto jurídico, o sea, que han de estar

presentes para que el acto jurídico alcance existencia jurídica, Sin que la autonomía de la voluntad pueda soslayarlos o enervarlos. Todo acto jurídico los necesita como requisitos para su validez y eficacia” (Vidal, 2002. P. 83).

“Se debe destacar, la necesaria presencia de otros elementos que son también esenciales en relación a cada acto jurídico en particular; estos elementos son los que permiten que el acto jurídico abstracto se convierta en un acto jurídico concreto, y para que esta pueda alcanzar su nominación”. Así, Ennecerus K. (s.f.) precisa: “Se considera elementos esenciales tanto a los que integran el negocio como a los que hacen del mismo un negocio de una especie determinada, y sin los cuales, o no habría negocio o el negocio sería de otra especie” (P. 600).

Así, de lo anteriormente expuesto se puede distinguir los elementos esenciales de carácter general de los elementos esenciales de carácter especial. Los primeros son imprescindibles en la generalidad de los actos jurídicos; los segundos, lo son para cada acto jurídico en especial, por lo que también se les llama elementos constitutivos.

Tal como lo señala Vidal (2002): “Los elementos esenciales de carácter general, vienen a ser la manifestación de la voluntad, la capacidad, el objeto, la finalidad y la forma. Los elementos esenciales de carácter especial (constitutivos), se requieren en relación a cada categoría de acto jurídico (...)” (P. 84).

b. Elementos Naturales.

Los elementos naturales, los *naturalia negotii* “Son los que están ínsitos en la naturaleza de un acto concreto y determinado de manera tal que el Derecho Objetivo se los atribuye aun cuando las partes no los hayan incluido. Su presencia en el contenido de un acto jurídico concreto y determinado con prescindencia de la voluntad de las partes es lo que los hace elementos naturales (...)” (Vidal, 2002. P.84).

Los elementos naturales la doctrina no los considera ya como componentes propios

de la estructura del acto jurídico. Así, Messineo (s.f.) señala: “por tradición se les suele considerar, pues no son verdaderos o propios elementos, sino más bien efectos implícitos de determinados negocios” (P. 356).

Éstos elementos, según Coviello (s.f): “son las consecuencias que derivan de la misma naturaleza jurídica de un negocio determinado, establecidos por la ley” (P.364).

“En este orden de ideas, como no son elementos imprescindibles para la formación del acto jurídico, pues se originan en la ley de acuerdo a la nominación del acto, las partes, en uso de la autonomía de su voluntad, pueden desligarlos, separarlos, sin que esta declaración convencional afecte la validez del acto. Asimismo, los elementos naturales se diferencian de los elementos esenciales en que estos deben concurrir necesaria e imprescindiblemente en la formación del acto jurídico, lo que no ocurre con los elementos naturales, los cuales, como acabamos de ver, son separables sin que su separabilidad afecte la validez y existencia del acto jurídico”.

Cabe precisar, como lo hace además Vidal (2002), que el estudio de los elementos naturales no corresponde a la Teoría del Acto Jurídico.

c. Elementos Accidentales

Los elementos accidentales, los *accidentalia negotii* “Son incorporados al acto jurídico por voluntad de las partes, en ejercicio de su autonomía, pero siempre que no se desvirtúe su esencia o naturaleza del acto y no exista prohibido por la ley. A la posibilidad de su incorporación se asocia la clasificación de actos puros y modales” (Vidal, 2002. P. 85).

“Son elementos accidentales se diferencian tanto de los elementos esenciales como de los elementos naturales, precisamente porque son ajenos al acto jurídico, tanto que no requerirlos para su existencia y validez como por no ser ínsitos a su naturaleza, ya que su presencia en el acto se origina única y exclusivamente en la voluntad de las partes. (...)” (Vidal, 2002. P. 85).

2.2.2.1.6.4. Interpretación del Acto Jurídico.

El tema de la interpretación ha estado, por lo general, vinculado a la Teoría General del Derecho y, por ende, referido a las normas jurídicas, y, con este mismo sentido, era llevado a los tratados de Derecho Civil.

Al respecto, Coviello citado por Vidal Ramírez (2002) sostiene: *“la interpretación de la ley no difiere de cualquier interpretación de la voluntad humana, como por ejemplo, de un negocio jurídico. Pero la interpretación de la interpretación de la manifestación de la voluntad generadora del acto jurídico es, probablemente, una cuestión compleja (...)”* (P. 247).

Interpretar un acto jurídico supone, la indagación del verdadero sentido y alcance de la manifestación o manifestaciones de voluntad que lo han generado a fin de determinar sus efectos.

“Con tal finalidad, la interpretación puede ser gramatical, si de lo que se trata es de establecer el significado literal contenido en la declaración de la voluntad, y lógica, si de lo que se trata es de descubrir su sentido. Por la conjugación de ambas puede resultar una interpretación extensiva de lo manifestado en relación a la voluntad interna del sujeto, o restrictiva, cuando lo manifestado sobrepasa lo querido”.

Por lo que queda expuesto, la interpretación tiene una finalidad normativa de las relaciones jurídicas ya entabladas por actos de autonomía privada.

2.3. Marco Conceptual

-Acervo. – “Se denomina así, en el lenguaje jurídico, la totalidad de los bienes comunes o indivisos, como la herencia para los coherederos. El conjunto de bienes pertenecientes a los acreedores en un concurso o quiebra. La masa común que se formaba con los diezmos. (Cabanellas, 2002)”.

-Acciones Nominativas. – “Las acciones nominativas son las acciones que tienen incorporado en el documento el nombre de su poseedor legítimo. Pueden ser endosables o no, es decir, pueden ser transmitidas por endoso o tener prohibido este mecanismo de transmisión (Lopez, s.f.)”.

-Acta. – “Es la relación escrita donde se consigna el resultado de las deliberaciones y acuerdos de cada una de las sesiones de cualquier junta, cuerpo o reunión. La voz de acta deriva de la latina *actus*, que expresaba propiamente todo cuanto se hace o dice, se conviene o pacta: *id quod actum es* (Cabanellas, 2002)”.

-Aclaración de sentencia. – “La resolución dictada por el mismo Juez o tribunal para aclarar, puntualizar, precisar algún aspecto o resolver una omisión secundaria en sentencia obscura o ambigua por algún concepto o que dé lugar a dudas. (Cabanellas, 2002)”.

-A quo. – “Se dice del Juez o tribunal de cuya sentencia se interpone recurso de queja; también el juez inferior cuando su resolución ha sido recurrida ante el superior. Se aplica así mismo, al día al cual desde el cual empieza a contarse un término judicial. (V. AD QUEM). (Cabanellas, 2002, P. 10)”.

-A quem.- Es una Loc Lat. Y esp. Significa: “al cual, para el cual. Se sirve para indicar al juez o tribunal al cual se recurre contra una resolución determinada de otro inferior. Referida a días (“diez a quem”), indica el momento a partir del cual cesan determinados efectos; momento final o resolutorio. (V. A QUO). (Cabanellas, 2002)”.

-Bilateral. – “Lo que consta de dos lados o partes. En derecho se aplica a los contratos en que ambas partes quedan obligadas a dar, hacer o no hacer alguna cosa, que compensa la prestación de la otra parte con mayor o menor igualdad; como en la compra venta (cosa y precio), en la permuta (cosa por cosa distinta), en la sociedad (aportación contra eventual ganancia), etc. (Cabanellas, 2002)”.

-Calidad. “Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001)”.

-Carga de la prueba. “Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. / Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2015)”.

-Derechos fundamentales. “Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2015)”.

-Desalojo. – “EI 1 el Derecho argentino, desahucio de un inquilino o arrendatario por falta de pago, expiración del término, alteración del destino de la cosa arrendada, expropiación forzosa, necesidad de ocupar la finca el propietario u otra de las causas legales o convencionales que autoricen a desalojar o expulsar al arrendatario rústico o urbano (Diccionario Jurídico, Cabanellas, 2010)”.

-Distrito Judicial. “Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2015)”.

-Doctrina. “Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998)”.

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

-Expediente. – “Negocio o asunto que se ventila ante los tribunales, a instancia de parte interesada o de oficio, pero inexistir juicio contradictorio. En tal sentido pueden calificarse de expedientes todos los actos de la jurisprudencia voluntaria. Actuación administrativa, sin carácter contencioso. Conjunto de papeles, documentos y otras pruebas o antecedentes, que pertenecen a un asunto o negocio, relacionado con oficinas públicas o privadas. Despacho, trámite, curso de causas y negocios. Arbitrio, recurso, medio o partido para resolver una duda, obviar un inconveniente o eludir una dificultad. Habilidad o prontitud para resolver o ejecutar. (Diccionario Jurídico, Cabanellas, 2010)”.

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

-Jurisprudencia. – “La jurisprudencia, denominada también precedente judicial, *stare decises*, doctrina jurisprudencial, sentencia normativa, criterio jurisprudencial, es la decisión del más alto tribunal de un país que, al resolver un caso concreto, establece un principio o doctrina jurídica vinculante para el propio tribunal supremo y para todos los órganos jurisprudenciales inferiores, mientras no sea derogada o modificada por resolución debidamente motivada del propio tribunal supremo. (Aníbal Torres, 2009)”.

-Normatividad. – “Reglas o preceptos de carácter obligatorio, emanados de una autoridad normativa, la cual tiene su fundamento de validez en una norma jurídica que autoriza la producción normativa, que tienen por objeto regular las relaciones sociales y cuyo cumplimiento está garantizado por el Estado. (Diccionario de la Real Academia Española, 2001)”.

-Parámetro. “Se conoce como parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva. (Diccionario de la Real Academia Española, 2001)

-Precario. - Precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido. (Diccionario de la Real Academia Española, 2001)”.

III. METODOLOGIA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo

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

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

3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo

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

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

3.2. Diseño de investigación.

No experimental, transversal, retrospectivo

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

Transversal o transeccional: porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto.

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

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio.

Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario existentes en el expediente N° 349-2012-0-0801-JR-CI-01, perteneciente al Juzgado Especializado en lo Civil de San Vicente, del Distrito Judicial del Cañete.

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

3.4. Fuente de recolección de datos.

Será, el expediente judicial el N° 349-2012-0-0801-JR-CI-01, perteneciente al Juzgado Especializado en lo Civil de San Vicente, del Distrito Judicial del Cañete,

seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

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

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

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.

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

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

También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.

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

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

3.6. Consideraciones éticas

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3.

3.7. Rigor científico.

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

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro N° 1: “Calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017”

SUB DIMENSIÓN	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LAS SUBDIMENSIONES					CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION: PARTE EXPOSITIVA				
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	(1-2)	(3-4)	(5-6)	(7-8)	(9-10)
INTRODUCCIÓN	<p><u>JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CAÑETE</u> EXPEDIENTE :00349-2012-0-0801-JR-CI-01 DEMANDANTE: V. VIUDA DE W. V. E. DEMANDADO: S. V. A. MATERIA: DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO</p> <p>JUEZ : M. DE LOS M. L. S. SECRETARIA : E. H. T. SENTENCIA Resolución N°: CINCO Cañete, veinticinco octubre del año Dos mil doce Pretensiones Demandadas: Con escrito de demanda de folios diecisiete a diecinueve, recurre doña V. E. V. viuda de W., a interponer demanda de Desalojo por ocupante</p>	<p>1. “El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de orden que le corresponde dentro del expediente, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple”</p> <p>2. “Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple”</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple”</p> <p>4. “Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las</p>					X					

	<p>precario contra A. S. V., a fin de que desocupe y restituya el inmueble de su propiedad situado en el Jr. Dos de Mayo N° 781, del Distrito de Imperial, que lo ocupa en forma precaria, sin ningún título que la vincule con la recurrente; haciendo extensiva su demanda al cobro de las costas y costos del proceso.</p> <p>Actividad Procesal:</p> <p>1) Por resolución número uno, de fecha veintidós de agosto de dos mil doce (folio veinte), se admitió la demanda en la vía del proceso sumarísimo. 2) con escrito de fecha once de setiembre de dos mil doce la emplazada procedió a contestar la demanda; 3) la Audiencia Única se llevó a cabo el día diecisiete de octubre del año en curso, según consta en acta que obra en autos de folios treinta y cinco a treinta y nueve. 4) Siendo el estado de la causa el de emitir Sentencia ha llegado la oportunidad de expedirla.</p>	<p>etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple”</p> <p>5. “Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple”</p>										
<p>POSTURA DE LAS PARTES</p>	<p>Primero: Argumentos del demandante.- La demandante sostiene que: Es propietaria del bien materia de desalojo en merito a la Escritura Publica de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce; mediante el cual adquirió la propiedad del bien inmueble ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete de su madre, doña P. G. S. También refiere que desde el año dos mil siete la demandada A. S. V., se encuentra en posesión del bien indicado en el petitório, debido a que la anterior propietaria P. G. S., de buena fe permitió que viviera en el bien sin</p>	<p>1. “En el contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple”</p> <p>2. “El contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. El contenido explicita y evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y de la parte demandada. Si cumple”</p> <p>4. “Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se</p>					<p>X</p>					<p>10</p>

<p>pago de arrendamiento. Así mismo, sostiene, que mediante Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil once, requirió a la demandada para que desocupe el bien y lo restituya a la demandante en calidad de propietaria, sin que haya cumplido lo solicitado. Finalmente aduce, que invito a la emplazada a conciliar la entrega materia de bien inmueble; sin embargo, la demanda no asistió según consta en el acta de conciliación N° 314 de fecha trece de abril del dos mil doce.</p> <p>Notificada que ha sido la demandada A. S. V., conforme a los cargos de notificación de folios 21 de los autos.</p> <p>La demandada, ha cumplido con absolver traslado de la demanda, conforme al escrito de folios 28 al 31 de autos, solicitando que la demanda sea declarada IMPROCEDENTE con expresa condena de costos y costas,</p> <p>Segundo: Argumento de la parte demandada.- La demandada al contestar la demanda ha expresado: ocupa el inmueble ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Imperial, Cañete, en calidad de inquilina en mérito al documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, con firma legalizada de doña P. G. S.; quien es la titular del predio. Con ella acordó que el plazo de arrendamiento sería de diez años. Celebro un contrato con doña P. G. S., quien no le ha solicitado la resolución del mismo, ni le ha comunicado la venta del bien que ocupa, no obstante tenía prioridad en la compra.</p>	<p>va resolver. Si cumple"</p> <p>5. "Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple"</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia Primera Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017.

Nota: “El cumplimiento de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, fueron identificados en el texto completo de la parte expositiva”.

Lectura: “El cuadro N°1 revela que **la parte expositiva de la sentencia de primera instancia** se ubica en el rango de muy alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de la “introducción,” y “la postura de las partes”, que se ubican en el rango de: muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En el caso de la “introducción”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. En cuanto a “la postura de las partes”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante, los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la parte demandada; y la claridad”.

Cuadro N° 2 “Calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete – Cañete. 2017”.

SUB DIMENSION	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LAS SUBDIMENSIONES					CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION: PARTE EXPOSITIVA				
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			2	4	6	8	10	(1-4)	(5-8)	(9-12)	(13-16)	(17-20)
MOTIVACION DE HECHOS	<p>Tercero Objeto del presente proceso y puntos controvertidos: En un proceso de desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el inmueble materia de Litis por carácter de título o por el que tenía ha fenecido. En consecuencia, la parte demandante 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 parte 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. Sin perjuicio de lo cual, en el presente proceso dado que no hubo controversia sobre la identidad del inmueble y la posesión de la demandada, que fue admitida al contestar la demanda; el único punto controvertido fijado en La Audiencia Única es el siguiente: Si</p>	<p>1. “Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión. Si cumple”</p> <p>2. “Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple”.</p> <p>3. “Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas,</p>										

	<p>la ocupación del inmueble por parte de la demandada A. S. V., según documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria.</p> <p>Cuarto: Hechos acreditados.- Examinando los hechos expuestos y los medios probatorios aportados por las partes se tiene lo siguiente: a) Título de la demandante sobre el bien sub Litis.- Con la copia certificada de la Escritura Pública de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce que corre en autos de folios seis a nueve, se acredita que la demandante es propietaria del inmueble ubicado en el JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL, PROVINCIA DE CAÑETE y DEPARTAMENTO DE LIMA, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL FRENTE (SUR): con la Calle Dos de Mayo, mediante una línea recta entre los puntos A-D de 3.80 m.l., POR LA DERECHA (ESTE): con el lote N° 787 de propiedad de R. A. A., mediante una línea recta entre los puntos A-B de 29.50 m.l., POR LA IZQUIERDA (OESTE): con el Lote N° 779 de propiedad de don J. C., mediante una línea recta entre los puntos D-C de 29.50 m.l., y POR EL FONDO (NORTE): con el lote N° 770 de propiedad de doña J. de la C. mediante una línea recta entre los puntos B-C de 3.80 m.l.. Siendo al área total y perímetro del terreno 111.91 m2, encerrada en un perímetro de</p>	<p>el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple”</p> <p>4. “Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple”</p> <p>5. “Las razones evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple”.</p>					<p style="text-align: center;">X</p>					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>66.60 m. b) Posesión ejercida por la demandada.- Tal como fluye de lo actuado en la Audiencia Única. La demandada no ha cuestionado la identificación del inmueble sub Litis y que con la nueva propietaria no le vincula contrato alguno, pues el inmueble lo recibió de P. G. S. en la Calidad de INQUILINA lo que corresponde valorarse como declaración asimilada. C) Título con el que viene poseyendo la demandada.- En el documento de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro denominado "DOCUMENTO PRIVADO", suscrito por A. S. V. y P. G. S. que consta en copia certificada que corre en autos a folios veintiséis, se aprecia que el inmueble sub Litis fue alquilado a la demanda por P. G. S.-</p>											
<p>MOTIVACION DEL DERECHO</p>	<p>Quinto: Valoración Judicial: En los procesos de desalojo la parte demandante tiene que acreditar la titularidad con la que procede, sea como propietario, arrendatario, administrador, es decir: la legitimidad con la que invoca la restitución de un predio, en virtud de lo previsto en los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil. Constando la propiedad de la demandante en documento que tiene la calidad de instrumento público, otorgado ante Notario Público, conforme a lo previsto en el artículo 235° del Código Procesal Civil; documento que en principio resulta incuestionable hasta cuando no se declare judicialmente su invalidez. Siendo así, el documento denominado "DOCUMENTO PRIVADO",</p>	<p>1. "Las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicadas ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto. (El contenido señala las normas indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple"</p> <p>2. "Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple"</p>										<p>20</p>

	<p>presentada por la demandada, no desvirtúa en modo alguno el derecho de propiedad de la demandante, pues el contrato celebrado entre la demandada y P. G. S. feneció, por cuanto el inmueble fue transferido en propiedad a la demandante V. E. V. de W., quien a través de la Carta Notarial de fecha ocho de noviembre de dos mil once, solicito a la demandada A. S. V. desalojar el citado inmueble. De este modo se configuro la condición de precaria de la demandada, al haberse establecido en el caso de autos, el Derecho de restitución del bien sub Litis por parte de la demandante al haber acreditado tener título de propiedad sobre el mismo; y de otro lado, al haberse constatado que la demandada ostentaba un título fenecido, como es el contrato de arrendamiento celebrado con la anterior propietaria, título que al no encontrarse inscrito no obliga al nuevo adquirente del inmueble, además no está acreditada la existencia de un acuerdo para respetar la vigencia del contrato, razón por la cual, es legítimo su derecho a solicitar la desocupación de bien al demandado, en concordancia con lo normado en el artículo 1708° del Código Civil. En orden a lo expuesto, se da por resuelto el único punto fijado como controvertido, al haberse acreditado que el documento por medio del cual, entro a poseer el inmueble, constituye un título fenecido, por lo que se ha determinado su condición de precaria.</p> <p><u>Sexto: Sobre la enajenación del bien arrendado.-</u> El artículo 1708° del</p>	<p>3. “Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de unas normas razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple”</p> <p>4. “Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple”</p> <p>5. “Las razones evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple”.</p>					<p>X</p>					
--	--	---	--	--	--	--	-----------------	--	--	--	--	--

	<p>Código Civil, establece distintos supuestos en caso de enajenación del bien arrendado: 1.- Si el arrendamiento estuviese inscrito, el adquirente deberá respetar el contrato, quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador. 2. Si el arrendamiento no ha sido inscrito, el adquirente puede dado por concluido. Excepcionalmente, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento, si asumió dicha obligación. 3.- Tratándose de bienes muebles, el adquirente no está obligado a respetar el contrato si recibió su posición de buena fe. Tal como lo ha precisado la SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA (CAS. N° 2570-2008 LIMA) al referirse al artículo 1708° del Código Civil: <u>“De la lectura de este dispositivo legal se establece la legitimidad del nuevo dueño o adquirente para lograr la restitución del predio o bien enajenado, legitimidad que se sustenta en dos hechos: a) que el enajenante transmitió al adquirente la posesión mediata que tenía antes de la enajenación del bien; y b) que el conductor del bien enajenado, que poseía el bien en virtud de un contrato de arrendamiento no inscrito, deviene en precario, con la enajenación del bien arrendado, en razón de haber fenecido su contrato no se encuentra obligado el nuevo propietario a respetarlo.”</u> El segundo supuesto del artículo 1708° del Código Civil, es el que resulta aplicable al caso de autos,</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>pues no existe acuerdo alguno por el cual se establezca que la nueva propietaria suceda la posesión contractual del anterior arrendatario. De modo que de pretender continuar la demandada en la posesión del inmueble bajo el título del contrato de arrendamiento, debería celebrar un nuevo contrato con la nueva propietaria, <i>contrario censu</i> su condición es precaria por tener título de arrendamiento fenecido.</p> <p>Séptimo: Sobre la Posesión Precaria: Nuestro Código Civil establece, en la posesión precaria dos supuestos: 1) cuando se ejerce sin título y 2) cuando el que se tenía feneció. Atendiendo a los razonamientos expuestos precedentemente en el presente caso, el supuesto es el segundo de los nombrados, por cuanto el título que ostentaba la demandada ha fenecido y por lo tanto es ocupante precaria. Al respecto Gunther Gonzales Barrón Comenta. “(...) <i>Dentro de la concepción actual de nuestra jurisprudencia, “es poseedor precario”, entre otras muchas hipótesis el usurpador (“no tiene título”), el poseedor inmediato cuyo contrato a vencido en cuanto al plazo (“título fenecido”), así como el precario en sentido técnico, esto es, quien recibió el bien por licencia o gracia del propietario, sin pagar renta, pero obligado a devolver el bien ante el primer requerimiento”.</i> El artículo 906° del Código Civil diferencia de la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe. Al respecto el doctor Lama More señala:</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><i>“Sera de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.”</i></p> <p>Asimismo, dicho autor cita como ejemplo: <i>“(...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quien él creía propietario, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario, o persona autorizada por éste o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era.”</i> Con relación a la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: <i>“(...) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera – o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular.”</i></p> <p>Por otro lado, el mencionado autor señala: <i>“En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, se pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar, que conforme lo establece el artículo 912° del Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito”, (lo resaltado es nuestro). La posesión precaria siempre es ilegítima. Si se considera que la posesión ilegítima es aquella que se ejerce sin</i></p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>perjuicio a derecho, es evidente que en esta se encuadra perfectamente, la definición de posesión precaria establecida en el actual Código Civil Peruano, pues; es contrario a derecho poseer un bien sin contar con título alguno, se aprobe nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció.</p> <p>Octavo: Tendencia Jurisprudencial.-</p> <p>La jurisprudencia nacional es abundante en el sentido del objeto de acreditación en un proceso de desalojo por ocupante precario, resultando en el caso aplicable la siguiente: <u>“El artículo mil setecientos del Código Civil, referido a la continuación del arrendamiento de duración determinada, establece: “vencido el plazo del contrato de duración determinada, si el arrendatario permanece en uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tacita, sino la – continuación del arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual la puede pedir en cualquier momento”, siguiendo el razonamiento anterior, dicho dispositivo legal no resulta aplicable al nuevo propietario, pues no habiendo el nuevo propietario suscrito contrato de arrendamiento alguno con el poseedor del inmueble, este no puede alegar la continuación del arrendamiento, u oponer un contrato fenecido al adquirente del inmueble, ello aunado al hecho de que el demandado no ha acreditado pagar monto similar a la renta por ocupar el inmueble, de modo que no puede sustentar su posesión en un</u></p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><u>título fenecido el mismo que inclusive no viene cumpliendo con contraprestación alguna.</u> (CAS. N° 2570-2008 lima. Desalojo por Ocupante Precaria. Lima, ocho de julio del dos mil nueve.- LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA).</p> <p>Noveno: En tal sentido, en merito a la documentación presentada por la demandante y dado que la demandada viene ocupando el inmueble materia de desalojo sin tener vínculo contractual alguno con la actual propietaria y sin título alguno oponible al derecho de propiedad que ostenta la demandante, se llega a concluir que la demanda viene poseyendo el bien inmueble de la demandante en forma precaria. En tal sentido, como lo expuesto y con la valoración conjunta de los medios probatorios conforme a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, queda resuelto el punto fijado como controvertido; y habiéndose acreditado los hechos expuestos en la demanda y el derecho que le asiste a la demandante V. E. V. viuda de W., la pretensión de desalojo corresponde declararse fundada.-</p> <p>Decimo: Costa y Costos: Con respecto al pago de costas y costos del proceso resulta de aplicación en Principio dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, conforme al cual es reembolso de estas es de cargo de la parte vencida</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia Primera Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete – Cañete. 2017.

Nota 1: El cumplimiento de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, fueron identificados en el texto completo de la parte expositiva.

Nota 2: “El valor numérico asignado para calificar el cumplimiento de los parámetros en la parte considerativa fueron duplicados, por la relevancia y complejidad que exige su elaboración”.

LECTURA: “El cuadro N°2 revela que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia se ubica en el rango de muy alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de la “introducción,” y “la postura de las partes”, que se ubican en el rango de: muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En el caso de la “introducción”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. En cuanto a “la postura de las partes”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante, los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la parte demandada; y la claridad”.

Cuadro N° 3 “calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01 Distrito Judicial de Cañete – Cañete. 2017”

SUB DIMENSION	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LAS SUBDIMENSIONES					CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION: PARTE EXPOSITIVA				
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	(1-2)	(3-4)	(5-6)	(7-8)	(9-10)
APLICACION DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA	<p>Pretensiones Demandadas: Con escrito de demanda de folios diecisiete a diecinueve, recurre doña V. E. V. viuda de W., a interponer demanda de Desalojo por ocupante precario contra A. S. V., a fin de que desocupe y restituya el inmueble de su propiedad situado en el Jr. Dos de Mayo N° 781, del Distrito de Imperial, que lo ocupa en forma precaria, sin ningún título que la vincule con la recurrente; haciendo extensiva su demanda al cobro de las costas y costos del proceso.</p> <p>Actividad Procesal: 1) Por resolución número uno, de fecha veintidós de agosto de dos mil doce (folio veinte), se admitió la demanda en la vía del proceso sumarísimo. 2) con escrito de fecha once de setiembre de dos mil doce la emplazada procedió a contestar la demanda; 3) la Audiencia Única se llevó a cabo el día diecisiete de octubre del año en curso, según consta en acta que obra en autos de folios treinta y cinco a treinta y nueve. 4) Siendo el estado de la causa el de</p>	<p>1. “El contenido evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente deducidas. (Es completa) Si cumple”.</p> <p>2. “El contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple”.</p> <p>3. “El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en primera instancia. Si cumple”.</p> <p>4. “El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple”.</p> <p>5. “Las razones evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de</p>					X					

	<p>emitir Sentencia ha llegado la oportunidad de expedirla.</p> <p>Primeros Argumentos del demandante.- La demandante sostiene que: Es propietaria del bien materia de desalojo en merito a la Escritura Publica de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce; mediante el cual adquirió la propiedad del bien inmueble ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete de su madre, doña P. G. S. También refiere que desde el año dos mil siete la demandada A. S. V., se encuentra en posesión del bien indicado en el petitorio, debido a que la anterior propietaria P. G. S., de buena fe permitió que viviera en el bien sin pago de arrendamiento. Así mismo, sostiene, que mediante Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil once, requirió a la demandada para que desocupe el bien y lo restituya a la demandante en calidad de propietaria, sin que haya cumplido lo solicitado. Finalmente aduce, que invito a la emplazada a conciliar la entrega materia de bien inmueble; sin embargo, la demanda no asistió según consta en el acta de conciliación N° 314 de fecha trece de abril del dos mil doce. Notificada que ha sido la demandada A. S. V., conforme a los cargos de notificación de folios 21 de los autos. La demandada, ha cumplido con absolver traslado de la demanda, conforme al escrito de folios 28 al 31 de autos, solicitando que la demanda sea declarada IMPROCEDENTE con expresa condena de costos y costas,</p>	<p>no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple”.</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Segundo: Argumento de la parte demandada.- La demandada al contestar la demanda ha expresado: ocupa el inmueble ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Imperial, Cañete, en calidad de inquilina en mérito al documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, con firma legalizada de doña P. G. S.; quien es la titular del predio. Con ella acordó que el plazo de arrendamiento sería de diez años. Celebro un contrato con doña P. G. S., quien no le ha solicitado la resolución del mismo, ni le ha comunicado la venta del bien que ocupa, no obstante tenía prioridad en la compra.</p> <p><u>Tercero: Objeto del presente proceso y puntos controvertidos:</u> En un proceso de desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el inmueble materia de Litis por carácter de título o por el que tenía ha fenecido. En consecuencia, la parte demandante 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 parte 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. Sin perjuicio de lo cual, en el presente proceso dado que no hubo controversia sobre la identidad del inmueble y la posesión de la demandada, que fue admitida al</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>contestar la demanda; el único punto controvertido fijado en La Audiencia Única es el siguiente: Si la ocupación del inmueble por parte de la demandada ALICIA SOCA VILCAPOMA, según documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria.</p>											
<p>DESCRIPCION DE LA DECISION</p>	<p>Por estas consideraciones, FALLO: PRIMERO: Declarando; FUNDADA la demanda interpuesta V. E. V. VIUDA DE W. con escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil doce que corre en autos de folios diecisiete a diecinueve.----- SEGUNDO: En consecuencia, ORDENO que la demandada A. S. V. desocupe el predio ubicado en JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL PROVINCIA DE CAÑETE, con las colindancias referidas en la demanda y se entregue el mismo a la demandante V. E. V. VIUDA DE W. CON COSTAS y COSTOS.- Notifíquese. -</p>	<p>1. “El contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple”. 2. “El contenido del pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple”. 3. “El contenido del pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado o la exoneración de una obligación. Si cumple”. 4. “El contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple”. 5. “El contenido del pronunciamiento evidencian claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las</p>					<p>X</p>					<p>10</p>

		expresiones ofrecidas. Si cumple ".											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia Primera Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017

Nota: El cumplimiento de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, fueron identificados en el texto completo de la parte expositiva.

LECTURA: “El cuadro N° 3 revela que la parte resolutive de la sentencia de primera instancia se ubica en el rango de muy alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de “la Aplicación del Principio de Congruencia” y “la Descripción de la decisión”, que se ubican en el rango de: muy alta calidad respectivamente. En el caso de “la aplicación del principio de congruencia”, de los 5 parámetros se cumplieron 5: la resolución de todas las pretensiones oportunamente deducidas; la resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y La claridad. En cuanto a la “descripción de la decisión”, de los 5 parámetros se cumplieron 5: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, y la claridad”.

Cuadro N° 4 “calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017”

SUB DIMENSION	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LAS SUBDIMENSIONES					CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION: PARTE EXPOSITIVA				
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	(1-2)	(3-4)	(5-6)	(7-8)	(9-10)
INTRODUCCION	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL</p> <p>EXPEDIENTE N° 00349 - 20120 - 0801 - JR- CI- 01</p> <p>DEMANDANTE: V. Viuda de W. V. DEMANDADO: S. V. A. MATERIA: Desalojo por Ocupante Precario</p> <p>SENTENCIA DE VISTA</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO CUARTO Cañete, catorce de Marzo de dos mil trece</p> <p>VISTOS: En audiencia pública y sin informe oral.</p> <p>ASUNTO: Es materia de grado, la sentencia contenida en la resolución número</p>	<p>1. “El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de orden que le corresponde dentro del expediente lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. No cumple”</p> <p>2. “Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple”</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple”</p> <p>4. “Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple”</p> <p>5. “Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del</p>				X						

	<p>cinco de fecha veinticinco de octubre del dos mil doce, que corre fojas cuarenta a cuarentiseis, que resuelve: Primero: declarar FUNDADA la demanda interpuesta por V. Elizabeth V. Viuda de W., mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del dos mil doce, que corre en autos de folios diecisiete a diecinueve. Segundo: En consecuencia ORDENA que la demandada A. S. V., desocupe el predio ubicado en el Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, con las colindancias referidas en la demanda y se entregue el mismo a la demandante V. E. V. Viuda de W.; con costas y costos.</p>	<p>uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple”</p>										
<p>POSTURA DE PARTES</p>	<p>FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA RECURRIDA: Fluye de la resolución que es materia de apelación, que el A quo fundamenta su decisión en que el documento privado presentado por la demandada, no desvirtúa en modo alguno el derecho de propiedad de la demandante que cuenta con documento que tiene la calidad de instrumento público, otorgado por Notario Público, y conforme a lo previsto en el artículo 235° de Código Procesal Civil, constituye documento que en principio resulta incuestionable mientras cuando no se declare judicialmente su invalidez. También señala que el contrato celebrado entre la demandada y P. G. S. (anterior propietaria) feneció, por cuanto el inmueble fue transferido en propiedad a la demandante V. E. V. Viuda de W.,</p>	<p>1. “En el contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple” 2. “El contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple” 3. “El contenido explicita y evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y de la parte demandada. Si cumple” 4. “Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple” 5. “Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se</p>				<p>X</p>				<p>8</p>		

	<p>quien a su vez con la Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil once, solicito a la demandada A. S. V. la desocupación del citado inmueble, configurándose de esta manera la condición de precaria de la demanda y, de otro al haberse constatado que la demanda ostentaba un título fenecido, como es el contrato de arrendamiento celebrado con la anterior propietaria, título que al no encontrarse inscrito no obliga al nuevo adquirente del inmueble, además no se acredita la existencia de un acuerdo para respetar la vigencia del contrato, por lo que la accionante se encuentra en su derecho de solicitar la desocupación del bien conforme lo prescribe el artículo 1708 de Código Civil. Salvo que de querer continuar la demandada en la posesión del inmueble bajo el título del contrato de arrendamiento, debería celebrar un nuevo contrato con la nueva propietaria.</p>	<p>asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple”</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia Segunda Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017

Nota: El cumplimiento de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, fueron identificados en el texto completo de la parte expositiva.

LECTURA: “El cuadro N° 4 revela que **la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** se ubica en el rango de alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de la “introducción,” y “la postura de las partes”, que se ubican en el rango de: alta calidad, respectivamente. En el caso de la “introducción”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 4: el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Mientras que 1: el encabezamiento, No se encontró. En cuanto a “la postura de las partes”, 4 de los 5 parámetros

previstos cumplieron: la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y la parte demandada; y la claridad. Mientras que 1: Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, No se encontró”.

Cuadro N° 5 “calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho de la sentencia de segunda instancia, sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete – Cañete. 2017”.

SUB DIMENSION	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LAS SUBDIMENSIONES					CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION: PARTE EXPOSITIVA				
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			2	4	6	8	10	(1-4)	(5-8)	(9-12)	(13-16)	(17-20)
MOTIVACION DE HECHOS	<p>FUNDAMENTOS DE LA APELACION DE LA PARTE DEMANDANTE:</p> <p>Dentro del término de ley, la emplazada A. S. V., interpone recurso de apelación contra la sentencia, mediante escrito de fojas cincuentiuno y siguientes, solicitando que el superior revoque la alzada; y fundamente su recurso con una reproducción suscinta de la sentencia exponiendo como únicos presuntos agravios: a) El Juzgado solo ha fijado como único punto controvertido acreditar si la ocupación del inmueble por parte de la demandada, según documento privado de fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria; b) Que, no se ha tenido en cuenta que la demandada viene ocupando el predio materia de litis, en mérito de un documento de fecha cierta (dieciocho de octubre del dos mil cuatro), con firma legalizada</p>	<p>1. “Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión. Si cumple”</p> <p>2. “Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple”.</p> <p>3. “Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas,</p>										

	<p>celebrado con doña P. G. S., en donde cede en calidad de arriendo el predio, acreditando que cuenta con título vigente y que por ello no tiene condición de ocupante precario. Lo sustenta en la Casación N° 365- 2001. Piura, el Peruano, 31 -07 -2002, p.9033.</p> <p>PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA</p> <p>1.-OBJETO Y FINALIDAD DEL RECURSO DE APELACION.</p> <p>Que, el recurso de apelación tiene por objetivo que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea declarada nula o se revoque total o parcialmente conforme lo señala el artículo 364° de Código Procesal Civil; o en su caso confirmarla cuando la encuentra arreglada a ley; por ello quien interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria, según lo dispone el artículo 366° de la norma adjetiva acotada.</p> <p>2.- ANTECEDENTE.</p> <p>Con escrito de fojas diecisiete y siguientes, V. E. V. Viuda de W., interpone demanda de desalojo por ocupante precario, dirigiendo su acción contra A. S. V., a fin de que desocupe y restituya el inmueble ubicado en el</p>	<p>el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple”</p> <p>4. “Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple”</p> <p>5. “Las razones evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple”.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

	<p>Jirón Dos de Mayo N° 781- Distrito de Imperial, demanda que fuera admitida en vía sumarísima por resolución número uno de fojas veinte, emplazándose a la demanda por el plazo de ley, quien absolvió la demanda por escrito de fojas veintiocho y siguientes, para luego señalarse fecha para la audiencia única, la misma que se llevó a cabo el dieciséis de octubre del año dos mil doce, que corre a foja treinticinco, para luego emitirse sentencia por resolución número cinco, la que es materia de grado, concluyéndose que el proceso se ha llevado e acuerdo a ley.</p>											
<p>MOTIVACION DEL DERECHO</p>	<p>3.- POSESION PRECARIA.</p> <p>3.1 Definición.- Poseedor precario es el que ocupa de un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido. Así, el artículo 911° del Código Civil, establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.</p> <p>3.2 Condiciones.- El dispositivo legal citado en el punto precedente, contiene dos supuestos:</p> <p>a) La falta o ausencia de título, cuando el poseedor que entro de hecho en la posesión, no posee título alguno y este nunca existió.</p> <p>b) Título fenecido, cuando en título que genero la posesión del bien ha fenecido o quedado extinguido por decisión judicial, por disposición de la Ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo</p>	<p>1. “Las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, el caso concreto. (El contenido señala las norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple”</p> <p>2. “Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple”</p> <p>3. “Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación</p>										<p>20</p>

	<p>disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc.</p> <p>3.3 Proceso.- En los procesos de esta naturaleza: “la parte demandante debe acreditar sr propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, mientras que “el demandado debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia”.</p> <p>3.4 Jurisprudencia.- Tenemos:</p> <p>1) Casación N° 14-95.-“Conforme al artículo 911° del Código Civil. La posesión es precaria si se tituló alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.</p> <p>2) Casación N° 677-96. “Es posesión precaria aquella llamada de facto o clandestina, pues el que la ejerce en tal situación no tiene título o teniéndolo ha fenecido”.</p> <p>3) Casación N° 1818-97. “La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el artículo 911° del Código Civil”.</p> <p>4.- DESALOJO.</p> <p>4.1 Finalidad.- La acción de desalojo protege a la posesión; por lo que su finalidad es obtener la restitución de un predio; entendiéndose por restituir, el devolver el predio a quien lo poseía.</p>	<p>evidencia que su razón de ser es la aplicación de unas normas razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple”</p> <p>4. “Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple”</p> <p>5. “Las razones evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple”.</p>					X					
--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

<p>4.2 Requisitos. - En tal sentido, para que proceda la acción de desalojo por ocupante precario se requiere: 1) Que el demandante acredite ser el propietario del bien que reclama, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, 2) Que el demandando posea sin título alguno u cuando el que tenía ha fenecido.</p> <p>5.- ANALISIS DEL CASO CONCRETO.</p> <p>5.1 Que, la pretensión de la actora es que la demandada A. S. V., desocupe y le entregue el inmueble ubicado en Jr. Dos de Mayo N° 781- distrito de Imperial- Cañete, porque posee dicho bien en condición de precaria; por su parte la demandada contradiciendo la pretensión señala que ostenta el título de inquilina en mérito al documento privado de fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, con firma legalizada de doña P. G. S., quien es titular del predio, acordando un plazo de arrendamiento de diez años, contrato que se encuentra debidamente suscrito y que hasta la fecha no le ha solicitado la resolución de contrato, ni la ha comunicado la venta del bien que ocupa, por lo tanto la demanda debe ser declarada improcedente; en este sentido, estando a la posición de ambas partes, corresponde determinar si la actora es propiedad del bien submatéria i o si la demandada tiene la posesión sobre el bien sub Litis en condición de precaria o de propietaria.</p> <p>5.2 En ese orden, respecto a propiedad</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de la demandante, nos remitimos a la Escritura Pública de Compra y Venta por ante la Notaria Pública Pedro Noriega Altamirano, que corre en copia legalizada de fojas seis a nueve, desprendiéndose en sus cláusulas primera y segunda, de la vendedora P. G. S., en su condición de propietaria del predio urbano ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, distrito de Imperial-Cañete, da en venta el predio sub Litis en favor de la compradora, doña V. V. viuda de W., instrumental publica que la da a la actora condición de propietaria respecto del bien materia de Litis. Ahora bien, el hecho de que la apelante señala que la actora no es propietaria porque el inmueble que viene ocupando es de propiedad de doña P. G. S.</p> <p>5.3 En cuanto a la propiedad alegada por la demandada, esta señala que la asiste la propiedad sobre el bien sub Litis en razón de la suscripción de un contrato de arriendo con la firma legalizada que corre a fojas veintiséis, celebrado con doña P. G. S., titular del predio, con fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, y que verbalmente acordaron que el plazo sería de diez años y, que en ningún momento P. G. S., le ha solicitado la resolución de contrato, tampoco le ha comunicado que ha procedido a dar en compra venta el inmueble que bien ocupando, ya que de ser así, indica, ella tendría prioridad de venta; que dentro de este contexto se tiene que, la demandada ocupa el predio sub Litis, sin título alguno, más aun, durante la secuela del</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>proceso no ha acreditado tener algún título vigente que justifique su posesión, y que el documento ofrecido como medio probatorio en su absolución de demanda, es un documento privado que no se encuentra vigente, esto es, se encuentra fenecido, pues data del año dos mil cuatro, y en él no se estipula que haya acuerdo de que el arriendo del predio sub Litis, sería por diez años, más aun en dicho documento no se precisa el monto mensual de la merced conductiva, no se acompaña ningún recibo de pago de renta mensual abonada, deduciéndose por ello, que no paga renta alguna, configurándose la causal de ocupante precaria, por no tener título vigente ni abonar renta alguna.</p> <p>5.4 Consecuentemente, los medios probatorios aportados por la actora, acreditan indubitablemente su titularidad respecto del predio materia de Litis, esto es, ha probado los hechos que configuran su pretensión, mientras que los ofrecidos por la parte demandada no constituye prueba alguna que sustenten los hechos alegados en su contradicción, por lo que, la venida en grado debe confirmarse por encontrarse arreglada la ley.</p> <p>5.5 Así también en la parte resolutive de la sentencia venida en grado de apelación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370° del Código Procesal Civil. Debe integrarse la misma, a fin de que la emplezada</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	doña S. V. A., cumpla con desocupar el predio materia de Litis en el plazo de seis días.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia Segunda Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete - Cañete

Nota 1: El cumplimiento de los parámetros de la motivación de los hechos y de la motivación del derecho, fueron identificados en el texto completo de la parte expositiva.

Nota 2: “El valor numérico asignado para calificar el cumplimiento de los parámetros en la parte considerativa fueron duplicados, por la relevancia y complejidad que exige su elaboración”.

LECTURA: “**El cuadro N° 5** revela que la parte considerativa de la sentencia de Segunda instancia se ubica en el rango de muy alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de “la motivación de los hechos,” y “la motivación del derecho”, que se ubican en el rango de: muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En el caso de la “motivación de los hechos”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad. En cuanto a “la motivación del derecho”, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y la claridad”.

Cuadro N° 6 “Calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete – Cañete. 2017”.

SUB DIMENSION	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LAS SUBDIMENSIONES					CALIFICACION Y RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION: PARTE EXPOSITIVA											
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta							
			1	2	3	4	5	(1-2)	(3-4)	(5-6)	(7-8)	(9-10)							
APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA	<p>ASUNTO: Es materia de grado, la sentencia contenida en la resolución número cinco de fecha veinticinco de octubre del dos mil doce, que corre fojas cuarenta a cuarentiseis, que resuelve: Primero: declarar FUNDADA la demanda interpuesta por V. E. V. Viuda de W., mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del dos mil doce, que corre en autos de folios diecisiete a diecinueve. Segundo: En consecuencia ORDENA que la demandada A. S. V., desocupe el predio ubicado en el Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, con las colindancias referidas en la demanda y se entregue el mismo a la demandante V. E. V. Viuda de W.; con costas y costos. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA RECURRIDA: Fluye de la resolución que es materia de apelación, que el A quo fundamenta su decisión en que el documento privado presentado por la demandada, no desvirtúa en modo</p>	<p>1. “El contenido evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio del apelante/ de quien se adhiere/ o fines de la consulta. (Es completa) Si cumple” 2. “El contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio/o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple” 3. “El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple” 4. “El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple” 5. “Las razones evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</p>										X							

	<p>alguno el derecho de propiedad de la demandante que cuenta con documento que tiene la calidad de instrumento público, otorgado por Notario Público, y conforme a lo previsto en el artículo 235° de Código Procesal Civil, constituye documento que en principio resulta incuestionable mientras cuando no se declare judicialmente su invalidez. También señala que el contrato celebrado entre la demandada y P. G. S. (anterior propietaria) feneció, por cuanto el inmueble fue transferido en propiedad a la demandante V. E. V. Viuda de W., quien a su vez con la Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil once, solicito a la demandada A. S. V. la desocupación del citado inmueble, configurándose de esta manera la condición de precaria de la demanda y, de otro al haberse constatado que la demanda ostentaba un título fenecido, como es el contrato de arrendamiento celebrado con la anterior propietaria, título que al no encontrarse inscrito no obliga al nuevo adquirente del inmueble, además no se acredita la existencia de un acuerdo para respetar la vigencia del contrato, por lo que la accionante se encuentra en su derecho de solicitar la desocupación del bien conforme lo prescribe el artículo 1708 de Código Civil. Salvo que de querer continuar la demandada en la posesión del inmueble bajo el título del contrato de arrendamiento, debería celebrar un nuevo contrato con la nueva propietaria.</p>	<p>extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple”.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>FUNDAMENTOS DE LA APELACION DE LA PARTE DEMANDANTE:</p> <p>Dentro del término de ley, la emplazada A. S. V., interpone recurso de apelación contra la sentencia, mediante escrito de fojas cincuentiuno y siguientes, solicitando que el superior revoque la alzada; y fundamente su recurso con una reproducción sucinta de la sentencia exponiendo como únicos presuntos agravios: a) El Juzgado solo ha fijado como único punto controvertido acreditar si la ocupación del inmueble por parte de la demandada, según documento privado de fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria; b) Que, no se ha tenido en cuenta que la demandada viene ocupando el predio materia de litis, en mérito de un documento de fecha cierta (dieciocho de octubre del dos mil catorce), con firma legalizada celebrado con doña P. G. S., en donde cede en calidad de arriendo el predio, acreditando que cuenta con título vigente y que por ello no tiene condición de ocupante precario. Lo sustenta en la Casación N° 365- 2001. Piura, el Peruano, 31 -07 -2002, p.9033.</p>											
	<p>DECISION: Por las condiciones expuestas, se resuelve: CONFIRMAR la Sentencia apelada (resolución número cinco) de</p>	<p>1. “El contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple”.</p>										10

DESCRIPCION DE LA DECISION	<p>fecha veinticinco de octubre del dos mil doce, obrante a fojas cuarenta y cuarentiséis, que resuelve: <u>Primero</u>: declarar FUNDADA la demanda interpuesta por V. E. V. Viuda de W., mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del dos mil doce, que corre en autos de folio diecisiete a diecinueve. <u>Segundo</u>: En consecuencia ORDENA que la demandada A. S. V., desocupe el predio ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, con las colindancias referidas en la demanda y haga entrega del mismo a la demandante V. E. V. Viuda de W., en el plazo de seis días; con costas y costos.- En los seguidos por V. E. V. Viuda de W. contra A. S. V., sobre desalojo por Ocupante Precario. Juez Superior Ponente doctora J. M. C.. Notifíquese. J.S M. C. L. U. A. M.</p>	<p>2. “El contenido del pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple”.</p> <p>3. “El contenido del pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple”.</p> <p>4. “El contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple”.</p> <p>5. “El contenido del pronunciamiento evidencian claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple”.</p>										
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia Segunda Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017.

Nota: El cumplimiento de los parámetros de la Aplicación del Principio de Congruencia y de la Descripción de la decisión, fueron identificados en el texto completo de la parte expositiva.

LECTURA: “El cuadro N° 6 revela que la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** se ubica en el rango de **muy alta** calidad. Lo que se deriva de la calidad de “la Aplicación del Principio de Congruencia” y “la Descripción de la decisión”, que se ubican en el rango de: muy alta calidad respectivamente. En el caso de “la aplicación del principio de congruencia”, de los 5 parámetros se

cumplieron 5: la resolución de todas las pretensiones oportunamente deducidas; la resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y La claridad. En cuanto a la “descripción de la decisión”, de los 5 parámetros se cumplieron 5: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, y la claridad”.

Cuadro N° 7 “Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupante precario Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2017”

VARIABLE EN ESTUDIO	DIMENSION DE LA VARIABLE	SUBDIMENSION DE LA VARIABLE	CALIFICACION					DIMENSION	RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION		RANGOS DE CALIFICACION – DE LA VARIABLE (CALIDAD DE SENTENCIA)					
			RANGOS - SUBDIMENSION						Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta			
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta									
			1	2	3	4	5									
CALIDAD DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	Parte Expositiva	Introducción					X	10	[9-10]	Muy Alta						
										[7-8]						Alta
		Postura de las Partes					X		[5-6]	Mediana						
									[3-4]	Baja						
	Parte Considerativa	Motivación de los Hechos		2	4	6	8	10	20	[17-20]						Muy Alta
							X			[13-16]						Alta
		Motivación del Derecho						X		[9-12]						Mediana
										[5-8]						Baja
								[1-4]	Muy Baja							

	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9-10]	Muy Alta					
						X	[7-8]		Alta						
		Descripción de la decisión					X		[5-6]	Mediana					
									[3-4]	Baja					
									[1-2]	Muy Baja					

Fuente. Sentencia Primera Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Cañete. 2017.

LECTURA. “El cuadro N° 7 revela que la Calidad de la Sentencia de Primera Instancia sobre Desalojo por ocupante precario, expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete. Se ubica en el rango de muy alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive respectivamente. Donde la calidad de la parte expositiva, proviene de la calidad de: la “introducción”, y la “postura de las partes” que se ubican en el rango de: muy alta, respectivamente; de la parte considerativa, donde la calidad de “la motivación de los hechos” y “la motivación del derecho”, que se ubican en el rango de: muy alta calidad, respectivamente. Y, de la calidad de la parte resolutive, donde “la aplicación del principio de congruencia” y la “descripción de la decisión”, que se ubican en el rango de: muy alta calidad, respectivamente”.

Cuadro N° 8 “Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete 2017”.

VARIABLE EN ESTUDIO	DIMENSION DE LA VARIABLE	SUBDIMENSION DE LA VARIABLE	CALIFICACION					DIMENSION	RANGOS DE CALIFICACION DE LA DIMENSION		RANGOS DE CALIFICACION – DE LA VARIABLE (CALIDAD DE SENTENCIA)							
			RANGOS - SUBDIMENSION						Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta					
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta											
			1	2	3	4	5											
CALIDAD DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA	Parte Expositiva	Introducción				X		8	[9-10]	Muy Alta						38		
		Postura de las Partes				X			[7-8]	Alta								
									[5-6]	Mediana								
									[3-4]	Baja								
								[1-2]	Muy Baja									
	Parte Considerativa	Motivación de los Hechos		2	4	6	8	10	20	[17-20]							Muy Alta	
								X		[13-16]							Alta	
		Motivación del Derecho							X								[9-12]	Mediana
										X							[5-8]	Baja
																	[1-4]	Muy Baja

	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9-10]	Muy Alta					
						X	[7-8]		Alta						
		Descripción de la decisión					X		[5-6]	Mediana					
									[3-4]	Baja					
									[1-2]	Muy Baja					

Fuente. Sentencia Segunda Instancia, Expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial Cañete-Cañete. 2017.

LECTURA. “El cuadro N° 8 revela que la Calidad de la Sentencia de Segunda Instancia sobre Desalojo por ocupante precario, expediente N° 00349-2012-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial Cañete se ubica en el rango de muy alta calidad. Lo que se deriva de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive respectivamente. Donde la calidad de la parte expositiva, proviene de la calidad de la “introducción”, y la “postura de las partes” que se ubican en el rango de: muy alta calidad, respectivamente; de la calidad de la parte considerativa, donde la calidad de “la motivación de los hechos” y “la motivación del derecho”; que se ubican en el rango de: muy alta calidad, respectivamente. Y, de la calidad de la parte resolutive, donde “la aplicación del principio de congruencia” y la “descripción de la decisión”, que se ubican en el rango de: muy alta y alta calidad, respectivamente”.

4.2. Análisis de los Resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00349-2012, perteneciente al Distrito Judicial de Cañete, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

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

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

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

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

En la postura de las partes que fue de rango muy alta; porque se hallaron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y demandada; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 inciso uno y dos del Código Procesal Civil (PALACIO, Lino. Derecho Procesal Civil. T. IV., Abeledo-Perrot, Buenos Aires, s/ref, p.85), en el cual están previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende en la parte expositiva.

En principio, deja entrever que en el texto de la sentencia se tiende a destacar los cinco parámetros es decir; Evidencia congruencia con la pretensión del demandante; evidencia congruencia con la pretensión del demandado; evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y de la parte demandada; se fijan los puntos controvertidos a resolver. “Es por ello que citando a Montero et al. (2000) afirman que lo primero que debe preguntarse el Juez es si el ordenamiento jurídico contiene en general la consecuencia jurídica que el actor ha pedido en su pretensión; esto es, sin referencia a los hechos afirmados por el actor e independientemente de que éstos sea o no ciertos, se trata ante todo de saber si existe una norma (haya sido ésta o no alegada oportunamente por las partes) que da lugar a lo que el actor pide, pues si llegara a constatarse que esa norma no existe, no sería necesario continuar con el razonamiento pudiendo, sin más, resolverse desestimando la pretensión”.

Finalmente, puedo agregar que en esta primera etapa del análisis de resultados el juez ha valorado los medios idóneos que lo obligan bajo el imperio del poder-deber y encuadrando su análisis respetando el debido proceso, en virtud de lo anteriormente expuesto es que se ha logrado un rango de calificación de muy alta calidad en su parte expositiva.

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

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica

y las máximas de la experiencia; y la claridad.

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

En “la motivación de los hechos”, “se hallaron los cinco parámetros previstos, estos fueron: la selección de los hechos probados e improbados; la fiabilidad de las pruebas; aplicación de la valoración conjunta; aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad”.

Por su parte, en “la motivación del derecho”, “se hallaron cinco parámetros previstos: las normas aplicadas ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes del caso concreto; se orientan a explicar las reglas de interpretación utilizadas; se orientan a respetar los derechos fundamentales; se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que la justifican la decisión y la claridad”.

En lo que respecta a la motivación, se puede decir que los resultados de la presente investigación, se aproximan a lo previsto en la normatividad, es decir que Todas las resoluciones que se dicten en un proceso tienen que estar debidamente motivadas, a excepción de los decretos de mera sustentación tal como lo prescribe el Art. 139 Inc. 5° de la Constitución Política del Perú, lo cual es una garantía para los justiciables, porque se evita arbitrariedades. Se permite a las partes un conocimiento íntegro de cuál ha sido el sustento de la decisión del juzgador y se facilita una mejor impugnación de la resolución que causan agravio.

Por su parte Cabrera (s.f.) “señala, que conforme la doctrina mayoritaria, estamos refiriéndonos en principio a la motivación de los hechos, que no es otra cosa que un instrumento para erradicar la arbitrariedad del poder y fortalecer el Estado

Democrático de Derecho. Así mismo, precisa que la motivación tiene como finalidad la justificación de la decisión judicial, que es la conclusión de un silogismo, que muestra la corrección del razonamiento lógico que conduce a la premisa mayor, conformada por la norma y la premisa menor, por el hecho histórico y la conclusión”. Así, se muestra una justificación interna, que se infiere de sus premisas según las reglas de la inferencia aceptadas, y una justificación externa, cuando las premisas son calificadas como nuevas según estándares aceptados. Entonces, si el Juez decide, está llamado a dar las razones por las cuales ha tomado la decisión que corresponda, con una justificación interna, que es un razonamiento lógico interno, y una justificación externa, que se refiere a la motivación y argumentación judicial.

De otro lado, “también se puede decir que estos hallazgos, se asemejan a los resultados que encontró Romo (2008), cuando investigó La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la tutela judicial efectiva, según la legislación Española, en el cual sostiene: Una sentencia, para que se considere, que cumple con el respeto o colma las exigencias de la tutela judicial efectiva, debe cumplir al menos características básicas: i) Que la sentencia resuelva sobre el fondo, ii) Que la sentencia sea motivada, iii) Que la sentencia sea congruente; iv) Estar fundada en derecho; v) Ha de resolver sobre el fondo”.

Finalmente debo de precisar, que la motivación escrita es fundamental para la protección de los derechos humanos, y además, es una garantía indispensable para el respeto a tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso consagrado en nuestra constitución Política del Perú.

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: la resolución de todas las pretensiones oportunamente deducidas; la

resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y La claridad.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

En lo que respecta al principio de congruencia, se puede afirmar; que los resultados, también se aproximan a lo previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, denominado Juez y Derecho, específicamente al que está prescrito en el segundo párrafo, en el cual está contemplado; Sin embargo no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes; en el caso concreto se observa una motivación acorde a las pretensiones planteadas.

“Respecto, a la descripción de la decisión; al igual que la claridad hallada en todo el texto de la sentencia, puede afirmarse que se ha garantizado la tutela jurisdiccional efectiva, por lo menos en este rubro, su lectura es clara, entendible, no exagera en el uso de términos extremadamente técnicos y jurídicos, por lo que se aproxima a lo previsto por Zumaeta (2009) señala que este principio el juez no puede sentenciar más de lo pedido por la parte pretensora, de lo contrario cometería una incongruencia positiva (ultra petita); por ejemplo: se demanda solo la pretensión de resolución de contrato y el juez fija en la sentencia una indemnización al demandado. Asimismo, tampoco pueden sentenciar menos de lo que se le pide en la demanda, pues cometería una incongruencia negativa (citra petita); por ejemplo: se demanda la resolución de contrato y el pago de indemnización por los daños y perjuicios, y el juez solo sentencia la resolución del contrato”. Finalmente tampoco el juez puede sentenciar

diferente a lo que se le pide (extra petita); por ejemplo: se demanda la resolución de contrato y sentencia la rescisión; en este caso se comete una incongruencia mixta.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

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

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

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

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

Asimismo, en la postura de las partes, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos cumplieron: la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y la parte demandada; y la claridad. Mientras que 1: Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, No se encontró.

De acuerdo a los resultados expuestos, si se contrastan entre sí, se observa que son la calidad de la “introducción,” y “la postura de las partes”, los que más han contribuido a determinar la calidad de la sentencia en estudio; porque la calidad de cada una de ellas se ubicó en el rango de alta calidad, por cuanto no cumplió con un

parámetro de encabezamiento y puntos controvertidos. Conforme a los cuadros N° 4, 5 y 6.

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

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

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

Sobre “la motivación de los hechos y el derecho, en similar situación que en la sentencia de primera instancia se puede evidenciar, que los resultados hallados en la parte considerativa, tanto en lo que respecta a los hechos como al derecho, se asemejan a lo previsto en el marco constitucional y en el marco legal, estos son el artículo 139 Inciso 5 de la Constitución; artículo 12 de la L.O.P.J. y el inciso tercero del artículo 122 del Código Procesal Civil”.

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: el

pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

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

“En relación a la congruencia, que se constituye en el pilar de la parte resolutive, se puede decir, que en el caso en estudio se sujeta a la definición expuesta en el numeral VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en el cual está contemplada que el juez debe sujetarse a las pretensiones planteadas por las partes, en el caso concreto sobre los extremos de la apelación”.

“En cuanto corresponde a la descripción de la decisión, está completamente clara y expresa de lo que se decide y ordena, de ahí su similitud a los parámetros normativos previstos en el inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, donde está dicha exigencia legal; además, porque solo así se garantizará la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, al que se refiere el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado”.

Concluyendo, de acuerdo a los resultados del cuadro N° 7 y 8, se determina que la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia se ubicaron en el rango de muy alta y muy alta; respectivamente.

Ahora bien, si se compara ambas sentencias se tiene: En la sentencia de primera

instancia, la parte expositiva logró ubicarse en el rango de calidad muy alta; de igual forma la segunda instancia se ubicó en el rango de muy alta calidad. Asimismo, si comparamos las partes considerativas, la de la primera instancia es muy alta, con énfasis en la motivación de los hechos; por su parte la de segunda instancia se ubicó en el rango de muy alta, y con igual énfasis, tanto, en la motivación de los hechos, como en la motivación del derecho. Finalmente en la dimensión de la parte resolutive, en ambas sentencias el rango de calidad es muy alta.

Con “respecto a la sentencia de segunda instancia se sujetan con mayor tendencia a la formalidad prevista para la elaboración de la parte considerativa y resolutive; y menos tendencia a la parte expositiva, de lo que se infiere que la causa probable puede ser: que para elaborar la parte considerativa y resolutive, se guían por las pretensiones planteadas por las partes y el conocimiento y aplicación del principio de motivación y congruencia procesal, de ahí que le brinden mayor atención a la redacción de ambos componentes de la sentencia, evidenciando poco interés en cuanto a la parte expositiva, respecto al cual debería darse igual trato, ya que la parte expositiva se ocupa de los hechos; es decir de los elementos fácticos que constituyen la base de la controversia en virtud del cual se genera el proceso y dentro de éste la sentencia, se advierte falta de completitud en la parte expositiva, puesto que, para comprender en su integridad, necesariamente se tendría que recurrir a la lectura de todo lo hecho y actuado, cuando lo ideal podría ser que a la lectura de la sentencia se tome conocimiento integral tanto de los hechos expuestos por las partes, como de los fundamentos y decisión expuesta por el Juez, respecto de aquellos hechos”.

Al cierre del presente trabajo, cabe advertir que hubo limitaciones de tiempo, acceso a la bibliografía, entre otros. Asimismo, el estudio si bien no revierte la problemática de donde surgió el problema; sin embargo, se orienta a contribuir a los esfuerzos que se hacen en el interior de las instituciones ligadas con la administración de justicia, dejando a salvo la oportunidad de que terceros y los mismos operadores de justicia, profundicen el presente estudio.

V. CONCLUSIONES

5.1. Conclusiones

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00349-2012, del Distrito Judicial de Cañete, fueron de rango muy alta y muy alta calidad, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia

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

Fue emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, donde se resolvió:

Pretensiones Demandadas:

Con escrito de demanda de folios diecisiete a diecinueve, recurre doña V. E. V. viuda de W., a interponer demanda de Desalojo por ocupante precario contra A. S. V., a fin de que desocupe y restituya el inmueble de su propiedad situado en el Jr. Dos de Mayo N° 781, del Distrito de Imperial, que lo ocupa en forma precaria, sin ningún título que la vincule con la recurrente; haciendo extensiva su demanda al cobro de las costas y costos del proceso.

Actividad Procesal:

1) Por resolución número uno, de fecha veintidós de agosto de dos mil doce (folio veinte), se admitió la demanda en la vía del proceso sumarísimo. 2) con escrito de fecha once de setiembre de dos mil doce la emplazada procedió a contestar la demanda; 3) la Audiencia Única se llevó a cabo el día diecisiete de octubre del año en curso, según consta en acta que obra en autos de folios treinta y cinco a treinta y nueve. 4) Siendo el estado de la causa el de emitir Sentencia ha llegado la oportunidad de expedirla.

Primero: Argumentos del demandante.- La demandante sostiene que: Es propietaria de la bien materia de desalojo en merito a la Escritura Pública de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce; mediante el cual adquirió la propiedad del bien inmueble ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete de su madre, doña P. G. S. También refiere que desde el año dos mil siete la demandada A. S. V., se encuentra en posesión del bien indicado en el petitorio, debido a que la anterior propietaria P. G. S., de buena fe permitió que viviera en el bien sin pago de arrendamiento. Así mismo, sostiene, que mediante Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil once, requirió a la demandada para que desocupe el bien y lo restituya a la demandante en calidad de propietaria, sin que haya cumplido lo solicitado. Finalmente aduce, que invito a la emplazada a conciliar la entrega materia de bien inmueble; sin embargo, la demanda no asistió según consta en el acta de conciliación N° 314 de fecha trece de abril del dos mil doce. Notificada que ha sido la demandada A. S. V., conforme a los cargos de notificación de folios 21 de los autos. La demandada, ha cumplido con absolver traslado de la demanda, conforme al escrito de folios 28 al 31 de autos, solicitando que la demanda sea declarada IMPROCEDENTE con expresa condena de costos y costas.

Segundo: Argumento de la parte demandada.- La demandada al contestar la demanda ha expresado: ocupa el inmueble ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Imperial, Cañete, en calidad de inquilina en mérito al documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, con firma legalizada de doña P. G. S.; quien es la titular del predio. Con ella acordó que el plazo de arrendamiento seria de diez años. Celebro un contrato con doña P. G. S., quien no le ha solicitado la resolución del mismo, ni le ha comunicado la venta del bien que ocupa, no obstante tenia prioridad en la compra.

Tercero: Objeto del presente proceso y puntos controvertidos.- En un proceso de desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el inmueble materia de Litis por carácter de título o por el que tenía ha fenecido. En consecuencia, la parte demandante 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 parte 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. Sin perjuicio de lo cual, en el presente proceso dado que no hubo controversia sobre la identidad del inmueble y la posesión de la demandada, que fue admitida al contestar la demanda; el único punto controvertido fijado en la Audiencia Única es el siguiente: Si la ocupación del inmueble por parte de la demandada ALICIA SOCA VILCAPOMA, según documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria.

Por estas consideraciones, **FALLO:** -----

-

PRIMERO: Declarando; FUNDADA la demanda interpuesta V. E. V. VIUDA DE W. con escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil doce que corre en autos de folios diecisiete a diecinueve. -----

-

SEGUNDO: En consecuencia, ORDENO que la demandada A. S. V. desocupe el predio ubicado en JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL PROVINCIA DE CAÑETE, con las colindancias referidas en la demanda y se entregue el mismo a la demandante V. E. V. VIUDA DE W. CON COSTAS y COSTOS. Notifíquese. -

EXPEDIENTE N° 000349-2012

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

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

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y de la parte demandada; explícita los puntos controvertidos o

aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.

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

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

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. Conforme se aprecia en el cuadro N° 2.

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

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca)

con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia

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

Fue emitida por el la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, donde se resolvió: Se resuelve: **CONFIRMAR** la Sentencia apelada (resolución número cinco) que resuelve: Primero: declarar FUNDADA la demanda interpuesta por V. E. V. Viuda de W. Segundo: En consecuencia ORDENA que la demandada A. S. V., desocupe el predio ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, con las colindancias referidas en la demanda y haga entrega del mismo a la demandante V. E. V. Viuda de W., en el plazo de seis días; con costas y costos.

00349-2012 – Desalojo por Ocupante Precario

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

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

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy baja, porque en su contenido se encontró 1 de los 5 parámetros: la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y la parte demandada; y la claridad. Mientras que 1: Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, No se encontró.

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

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

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

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

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: la resolución de todas las pretensiones

oportunamente deducidas; la resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; y La claridad.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S.** y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.
- Acosta Medidio, C.** (2010), en Colombia, investigo: “Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración”.
- Anibal Torres Vasquez,** (2009). La Jurisprudencia. Lima.
- Alzamora, M.** (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Edic.), Lima: EDDILI.
- BAILON Valdvinos,** Rosalío (2004): Teoría general del proceso y derecho Procesal Civil. Editorial Limusa. 2da edición. Mexico.p.216.
- Bautista, P.** (2006). *Teoría General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.
- Burgos, J.** (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Ultimas Reformas).* Recuperado de: http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true
- Bustamante, R.** (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo.* Lima: ARA Editores. p. 171.
- Cabrera Cabanillas, G.** (s.f.). *Motivación de las Resoluciones Judiciales.* Recuperado de: http://www.teleley.com/articulos/art_gilmac4.pdf
- Cajas, W.** (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.
- Castillo, J.;** Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.* (1ra. Edic.) Lima: ARA Editores.

CAS. N° **1462-2003** – LIMA en: http://vista.pj.gob.pe/Resoluciones_SCST/Cas%20Lab%20001462-2003%2020041019.doc.

Carnelutti, Francesco (1973): *Instituciones del derecho procesal civil*, traduc. De sentís Melendo, S., Edit Ejea, Buenos aires, v, I, p. 211.

CALAMANDREI, Piero. *Instituciones de Derecho Procesal Civil según el nuevo Código*. Tomo 11. EJEA: Buenos Aires, 1962. Pág. 56. 55.

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

Chiovenda, G. (1977). *Principios de Derecho Procesal Civil (T. II)*. Madrid – España.

Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> (23.11.2013).

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

Código Procesal Civil, Decreto Legislativo N° 768 (1993). Lima – Perú.

Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo. pp 29-33.

Devis Echandia, Hernando, 1984: *Teoría general del Proceso*, Edit. Universidad, Buenos Aires, p. 137.

DE SANTO, (1988): Ob. Cit. P. 14.

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

- Gaceta Jurídica.** (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* T-II. (1ra. Edic). Lima.
- González, J.** (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica.* *Rev. chil. derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es. (23.11.2013).
- LEIBLÉ, Stefan.** Proceso civil alemán. Dike y Konrad Adenauer Stiftung: Medellín. Pág 120.
- Hinostroza Minguéz, A.** (2006). *La Prueba Documental en el Proceso Civil.* Lima-Perú: Edit. San Marcos E.I.R.L.
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación.* 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.
- Igartúa, J.** (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales;* (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.
- León, R.** (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales.* Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf (23.11.13).
- Mejía J.** (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo.* Recuperado de: http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf . (23.11.2013).
- Miranda Canales, M.** (2006) *Derecho De Los Contratos.* (4ª Edición). Lima: Ediciones Jurídicas.
- Montero Aroca, J. Gómez Colomer, J. L., & Montón Redondo, A.** (2000). *Derecho Jurisprudencial (T. II).* Valencia: Tirant Lo Blanch.

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

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

Pásara, L. (2003). *Tres Claves de Justicia en el Perú*. <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013).

Pereyra, F. (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013).

Poder Judicial (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de: <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>

Perú Proyecto De Mejoramiento de los Sistemas de Justicia Banco Mundial Memoria. 2008. Recuperado de: <http://pmsj-peru.org/wp-content/uploads/2011/12/memoria-pmsj-2008.pdf> (01.12.13).

PROETICA (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo. Recuperado de: <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (, 12.11. 2013).

Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

Rico, J. & Salas, L. (s/f). *La Administración de Justicia en América Latina*. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida. Recuperado en: https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=eS-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEEESiB3SF5WG8SNaoeslh_9s65cP9gmhcxr

[zLy-rtRDA4BhjJDc5dkk45E72siG-
0_qPMoCv5RXPyjNjnPZAZKOZI7Kwk-
jSaZp_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7_gz&sig=AHIEtbQVC
EI8rK6yy3obm_DGVb4zTdmTEQ.](http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf) (23.11.2013).

ROCCO, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil. Temis: Bogotá- Depalma: Buenos Aires, 1983. Tomo 11. Págs. 52 y SS. 56 ROCCO.

Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Perú.

Rodríguez Domínguez, E. A. (2000). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Lima – Perú: Grijley (4º Ed.).

Sada contreras, C. (2000). *Apuntes elementales de derecho procesal civil*. Nuevo León – México.

Sarango, H. (2008). “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013).

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

STC. N° 02108-2007-PH/TC.FJ.2 Y 3.

Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano. Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.

Ticona, V. (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.

Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS, p 130.

Universidad de Celaya (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf . (23.11.2013).

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

Vescovi, Enrique, 1999: Teoría General del Proceso, 2da. Edición, Temis, Bogotá, p. 133.

Zavaleta, W. (2002). *Código Procesal Civil*. T. I. Lima. Editorial RODHAS.

Zumaeta Muñoz, P. (2009). Temas de Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso. Proceso Sumarísimo. Lima-Perú: Ed. Jurista Editores. p. 207.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión. Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
			Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que las normas aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la norma indica que es válida,</p>

			<p>refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
PARTE RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia		<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) Si cumple</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
	Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<p align="center">S E N T E N C I A</p>	<p align="center">CALIDAD DE LA SENTENCIA</p>	<p align="center">EXPOSITIVA</p>	<p>Introducción</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/No cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple/No cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple</i></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/No cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</i></p>
			<p>Postura de las partes</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</i></p>
		<p align="center">CONSIDERATIVA</p>	<p>Motivación de los hechos</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).Si cumple/No cumple</p>

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

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

ANEXO 2

CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

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

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

7. De los niveles de calificación: la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

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

...								[1 - 2]	Muy baja
-----	--	--	--	--	--	--	--	-----------	----------

Fundamentos:

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

Valores y nivel de calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

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

parámetros se duplican.

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

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

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

Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
						[1 - 4]	Muy baja		

Ejemplo: 14, está indicando que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad alta, se deriva de los

resultados de la calidad de las dos sub dimensiones que son de calidad mediana y alta, respectivamente.

Fundamentos:

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

Valores y nivel de calidad:

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8	10		[1 - 2]	Muy baja				
							X			[17 -20]	Muy alta				
										[13-16]	Alta				30
						14									

		Motivación del derecho			X					[9- 12]	Mediana						
										[5 -8]	Baja						
										[1 - 4]	Muy baja						
	Parte resolutiva	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 -10]	Muy alta							
					X				[7 - 8]	Alta							
									[5 - 6]	Mediana							
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja							
										[1 - 2]	Muy baja						

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

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

Fundamentos

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

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

Determinación de los niveles de calidad.

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutiva, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
- 2) Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.

- 4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y niveles de calidad

[33 - 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 = Muy alta

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 3

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre Desalojo por ocupante precario, contenido en el expediente N° 349-2012 en el cual han intervenido en primera instancia: el Juzgado Especializado en lo Civil y en segunda Instancia: la Sala Civil del Distrito Judicial de Cañete.

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

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

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

San Vicente de Cañete, diciembre del 2017

José Jesús Gonzáles Sánchez
DNI N° 15438743 – Huella digital

ANEXO 4
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE

JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CAÑETE

EXPEDIENTE : 00349 – 2012 – 0 -0801 – JR – CI – 01.
JUEZ : M. DE LOS M. L. S.
SECRETARIO : E. H. T.
DEMANDANTE : V. E. V. VIUDA DE W.
DEMANDADA : A. S. V.
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
PROCESO : SUMARISMO

S E N T E N C I A

RESOLUCION NUMERO CINCO

Cañete, veinticinco de octubre de dos mil doce. -

VISTOS: Resulta de lo actuado: -----

Primero. - Pretensiones Demandadas: Con escrito que corre a de folios diecisiete a diecinueve, V. E. V. VIUDA DE W., interpuso demanda de **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO** contra A. S. V.; con el objeto de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en el **JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL, PROVINCIA DE CAÑETE**, haciendo extensiva su demanda al pago de costas y costos del proceso. -----

Segundo. - Actividad Procesal: 1) Por Resolución Numero Uno, de fecha veintidós de agosto del dos mil doce (folio veinte), se admitió la demanda en la VIA DEL PROCESO SUMARISIMO. 2) Con escrito de fecha once de setiembre de dos mil doce la emplazada procedió a contestar la demanda; 3) La AUDIENCIA ÚNICA se llevó a cabo el día dieciséis de octubre del año en curso, según consta en Acta que obra en autos de folios treinta y cinco a treinta y nueve. 4) Siendo el estado de la

causa el de emitir Sentencia ha llegado oportunidad de expedirla. -----

Y CONSIDERANDO: -----

Primero: Argumento del demandante.- La demandante sostiene que: **1)** Es propietaria del bien materia de desalojo en mérito de la Escritura Pública de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce; mediante la cual adquirió la propiedad del bien inmueble ubicado en el Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, de su madre, doña P. G. S. **2)** También refiere que desde el año dos mil siete la demandada A. S. V., se encuentra en posesión del bien indicado en el petitorio, debiendo a que la anterior propietaria P. G. S. de buena fe permitió que viviera en el bien sin pago de arrendamiento. **3)** El área total del terreno es de 111.91 m², teniendo los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL FRENTE (SUR): con la Calle Dos de Mayo, mediante una línea recta entre los puntos A-D de 3.80 m.l., POR LA DERECHA (ESTE): con el lote N° 787 de propiedad de Ramón Alfonso Alcántara, mediante una línea recta entre los puntos A-B de 29.50 m.l., POR LA IZQUIERDA (OESTE): con el Lote N° 779 de propiedad de don Juan Candela, mediante una línea recta entre los puntos D-C de 29.50 m.l., y POR EL FONDO (NORTE): con el lote N° 770 de propiedad de doña Juana de la Cruz mediante una línea recta entre los puntos B-C de 3.80 m.l.. Siendo al área total y perímetro del terreno 111.91 m², encerrada en un perímetro de 66.60 m. **4)** En el terreno materia de litigio, existió una casa de material de adobe que fue afectado por el terremoto del año dos mil siete, motivo por el cual se le otorgo a la demandada un bono de seis nuevos soles (S/. 6,000.00) para la construcción de una vivienda; sin embargo la emplazada se apropió del dinero otorgado. **5)** Asimismo, sostiene, que mediante Carta Notarial de fecha ocho de noviembre de dos mil once, requirió a la demandada para que desocupe el bien o lo restituya a la demandante en calidad de propietaria, sin que haya cumplido lo solicitado. **6)** Finalmente aduce, que invito a la emplazada A. S. V. a conciliar la entrega del bien inmueble; sin embargo, la demandada no asistió según consta en el Acta de Conciliación N° 314 de fecha trece de abril del dos mil doce.-----

Segundo: Argumento de la parte demandada. - La demandada al contestar la demanda ha expresado: 1) Ocupa el inmueble ubicado en el Jirón Dos de Mayo N° 781, Imperial, Cañete, en calidad de inquilina en mérito al documento privado de

fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, con firma legalizada de doña P. G. S.; quien es la titular del predio. Con ella acordó que el plazo de arrendamiento sería de diez años. 2) Celebro un contrato con doña P. G. S., quien no lo ha solicitado la resolución del mismo, ni le ha comunicado la venta del bien que ocupa, no obstante tenía prioridad en la compra. -----

Tercero: Objeto del presente proceso y puntos controvertidos: En un proceso de desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el inmueble materia de Litis por carácter de título o por el que tenía ha fenecido. En consecuencia, la parte demandante 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 Civil¹. Por su lado, la parte 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. Sin perjuicio de lo cual, en el presente proceso dado que no hubo controversia sobre la identidad del inmueble y la posesión de la demandada, que fue admitida al contestar la demanda; el único punto controvertido fijado en La Audiencia Única es el siguiente: Si la ocupación del inmueble por parte de la demandada A. S. V., según documento privado de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria.-----

Cuarto: Hechos acreditados.- Examinando los hechos expuestos y los medios probatorios aportados por las partes se tiene lo siguiente: a) **Título de la demandante sobre el bien sub Litis.-** Con la copia certificada de la Escritura Pública de fecha veintiuno de febrero de dos mil doce que corre en autos de folios seis a nueve, se acredita que la demandante es propietaria del inmueble ubicado en el JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL, PROVINCIA DE CAÑETE y DEPARTAMENTO DE LIMA, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: POR EL FRENTE (SUR): con la Calle Dos de Mayo, mediante una

¹ Artículo 586° del Código Procesal Civil: Sujetos activo y pasivo en el desalojo. - Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

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

línea recta entre los puntos A-D de 3.80 m.l., POR LA DERECHA (ESTE): con el lote N° 787 de propiedad de Ramón Alfonso Alcántara, mediante una línea recta entre los puntos A-B de 29.50 m.l., POR LA IZQUIERDA (OESTE): con el Lote N° 779 de propiedad de don Juan Candela, mediante una línea recta entre los puntos D-C de 29.50 m.l., y POR EL FONDO (NORTE): con el lote N° 770 de propiedad de doña Juana de la Cruz mediante una línea recta entre los puntos B-C de 3.80 m.l.. Siendo al área total y perímetro del terreno 111.91 m², encerrada en un perímetro de 66.60 m. b) **Posesión ejercida por la demandada.**- Tal como fluye de lo actuado en la Audiencia Única. La demandada no ha cuestionado la identificación del inmueble sub Litis y que con la nueva propietaria no le vincula contrato alguno, pues el inmueble lo recibió de P. G. S. en la Calidad de INQUILINA lo que corresponde valorarse como declaración asimilada.² C) **Título con el que viene poseyendo la demandada.**- En el documento de fecha dieciocho de octubre de dos mil cuatro denominado “DOCUMENTO PRIVADO”, suscrito por A. S. V. y P. G. S. que consta en copia certificada que corre en autos a folios veintiséis, se aprecia que el inmueble sub Litis fue alquilado a la demanda por P. G. S.-----

Quinto: Valoración Judicial: En los procesos de desalojo la parte demandante tiene que acreditar la titularidad con la que procede, sea como propietario, arrendatario, administrador, es decir: la legitimidad con la que invoca la restitución de un predio, en virtud de lo previsto en los artículos 585^{o3} y 586^o del Código Procesal Civil.⁴ Constando la propiedad de la demandante en documento que tiene la calidad de instrumento público, otorgado ante Notario Público, conforme a lo previsto en el

² **Código Procesal Civil 221.- Declaración asimilada. -**

Las afirmaciones contenidas en actuaciones judiciales o escritos de las partes, se tienen como declaración de éstas, aunque el proceso sea declarado nulo, siempre que la razón del vicio no las afecte de manera directa.

³ **CODIGO PROCESAL CIVIL**

Artículo 585.- Procedimiento

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo.

Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.

Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código”.

⁴ **CODIGO PROCESAL CIVIL**

Artículo 586.- Sujetos activos y pasivos en el desalojo. -

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

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

artículo 235° del Código Procesal Civil; documento que en principio resulta incuestionable hasta cuando no se declare judicialmente su invalidez. Siendo así, el documento denominado “DOCUMENTO PRIVADO”, presentada por la demandada, no desvirtúa en modo alguno el derecho de propiedad de la demandante, pues el contrato celebrado entre la demandada y P. G. S. feneció, por cuanto el inmueble fue transferido en propiedad a la demandante **V. E. V. de W.**, quien a través de la Carta Notarial de fecha ocho de noviembre de dos mil once, solicito a la demandada **A. S. V.** desalojar el citado inmueble. De este modo se configuro la condición de precaria de la demandada, al haberse establecido en el caso de autos, el Derecho de restitución del bien sub Litis por parte de la demandante al haber acreditado tener título de propiedad sobre el mismo; y de otro lado, al haberse constatado que la demandada ostentaba un título fenecido, como es el contrato de arrendamiento celebrado con la anterior propietaria, título que al no encontrarse inscrito no obliga al nuevo adquirente del inmueble, además no está acreditada la existencia de un acuerdo para respetar la vigencia del contrato, razón por la cual, es legítimo su derecho a solicitar la desocupación de bien al demandado, en concordancia con lo normado en el artículo 1708° del Código Civil. En orden a lo expuesto, **se da por resuelto el único punto fijado como controvertido**, al haberse acreditado que el documento por medio del cual, entro a poseer el inmueble, constituye un título fenecido, por lo que se ha determinado su condición de precaria.-----

Sexto: Sobre la enajenación del bien arrendado.- El artículo 1708° del Código Civil, establece distintos supuestos en caso de enajenación del bien arrendado: **1.-** Si el arrendamiento estuviese inscrito, el adquirente deberá respetar el contrato, quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador. **2.** Si el arrendamiento no ha sido inscrito, el adquirente puede darlo por concluido. Excepcionalmente, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento, si asumió dicha obligación. **3.-** Tratándose de bienes muebles, el adquirente no está obligado a respetar el contrato si recibió su posición de buena fe. Tal como lo ha precisado la SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA (**CAS. N° 2570-2008 LIMA**) al referirse al artículo 1708° del Código Civil: *“De la lectura de este dispositivo legal se establece la legitimidad del nuevo dueño o adquirente para lograr la restitución*

del predio o bien enajenado, legitimidad que se sustenta en dos hechos: a) que el enajenante transmitió al adquiriente la posesión mediata que tenía antes de la enajenación del bien; y b) que el conductor del bien enajenado, que poseía el bien en virtud de un contrato de arrendamiento no inscrito, deviene en precario, con la enajenación del bien arrendado, en razón de haber fenecido su contrato no se encuentra obligado el nuevo propietario a respetarlo.” El segundo supuesto del artículo 1708° del Código Civil, es el que resulta aplicable al caso de autos, pues no existe acuerdo alguno por el cual se establezca que la nueva propietaria suceda la posesión contractual del anterior arrendatario. De modo que, de pretender continuar la demandada en la posesión del inmueble bajo el título del contrato de arrendamiento, debería celebrar un nuevo contrato con la nueva propietaria, *contrario censu* su condición es precaria por tener título de arrendamiento fenecido. -

Séptimo: Sobre la Posesión Precaria: Nuestro Código Civil establece, en la posesión precaria dos supuestos: **1)** cuando se ejerce sin título y **2)** cuando el que se tenía feneció. Atendiendo a los razonamientos expuestos precedentemente en el presente caso, el supuesto es el segundo de los nombrados, por cuanto el título que ostentaba la demandada ha fenecido y por lo tanto es ocupante precaria. Al respecto Gunther Gonzales Barrón⁵ Comenta. “(...) *Dentro de la concepción actual de nuestra jurisprudencia, “es poseedor precario”, entre otras muchas hipótesis el usurpador (“no tiene título”), el poseedor inmediato cuyo contrato a vencido en cuanto al plazo (“título fenecido”), así como el precario en sentido técnico, esto es, quien recibió el bien por licencia o gracia del propietario, sin pagar renta, pero obligado a devolver el bien ante el primer requerimiento”.* El artículo 906° del Código Civil⁶ diferencia de la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe. Al respecto el doctor Lama More⁷ señala: “*Sera de buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.*” Asimismo, dicho autor cita como ejemplo: “(...) *puede ser el caso de aquel que*

⁵ DERECHOS REALES. Editorial Jurista Editores E.I.R.L., Lima Setiembre de 2005, Pág. 328.

⁶ Artículo 906° del Código Procesal Civil: Posesión ilegítima de buena fe.- La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

⁷ LAMA MORE, Héctor Enrique, “La posesión Precaria”, Grijley, Primera Edición, Pág. 111.

adquirió un bien de quien él creía propietario, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario, o persona autorizada por éste o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era.” Con relación a la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: “(...) *existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera – o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular.”* Por otro lado, el mencionado autor señala: “*En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, se pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar, que conforme lo establece el artículo 912° del Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito”, (lo resaltado es nuestro).* La posesión precaria siempre es ilegítima. Si se considera que la posesión ilegítima es aquella que se ejerce sin perjuicio a derecho, es evidente que en esta se encuadra perfectamente, la definición de posesión precaria establecida en el actual Código Civil Peruano, pues; es contrario a derecho poseer un bien sin contar con título alguno, se a porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció.-----

Octavo: Tendencia Jurisprudencial.- La jurisprudencia nacional es abundante en el sentido del objeto de acreditación en un proceso de desalojo por ocupante precario, resultando en el caso aplicable la siguiente: “**El artículo mil setecientos del Código Civil**, referido a la continuación del arrendamiento de duración determinada, establece: “*vencido el plazo del contrato de duración determinada, si el arrendatario permanece en uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tacita, sino la – continuación del arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual la puede pedir en cualquier momento”*, siguiendo el razonamiento anterior; **dicho dispositivo legal no resulta aplicable al nuevo propietario, pues no habiendo el nuevo propietario suscrito contrato de arrendamiento alguno con el poseedor del inmueble, este no puede alegar la continuación del arrendamiento, u oponer un contrato fenecido al adquirente del inmueble, ello aunado al hecho de que el demandado no ha**

acreditado pagar monto similar a la renta por ocupar el inmueble, de modo que no puede sustentar su posesión en un título fenecido el mismo que inclusive no viene cumpliendo con contraprestación alguna. (CAS. N° 2570-2008 lima. Desalojo por Ocupante Precaria. Lima, ocho de julio del dos mil nueve.- LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA).

Noveno: En tal sentido, en merito a la documentación presentada por la demandante y dado que la demandada viene ocupando el inmueble materia de desalojo sin tener vínculo contractual alguno con la actual propietaria y sin título alguno oponible al derecho de propiedad que ostenta la demandante, se llega a concluir que la demanda viene poseyendo el bien inmueble de la demandante en forma precaria. En tal sentido, como lo expuesto y con la valoración conjunta de los medios probatorios conforme a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, queda resuelto el punto fijado como controvertido; y habiéndose acreditado los hechos expuestos en la demanda y el derecho que le asiste a la demandante V. E. V. viuda de W., la pretensión de desalojo corresponde declararse fundada. -----

Decimo: Costa y Costos: Con respecto al pago de costas y costos del proceso resulta de aplicación en Principio dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, conforme al cual es reembolso de estas es de cargo de la parte vencida. -----

Por estas consideraciones, **FALLO:** -----

PRIMERO: Declarando; **FUNDADA** la demanda interpuesta **V. E. V. VIUDA DE W.** con escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil doce que corre en autos de folios diecisiete a diecinueve. -----

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENO** que la demandada **A. S. V.** desocupe el predio ubicado en **JIRON DOS DE MAYO N° 781, DISTRITO DE IMPERIAL PROVINCIA DE CAÑETE**, con las colindancias referidas en la demanda y se entregue el mismo a la demandante **V. E. V. VIUDA DE W. CON COSTAS y COSTOS.** - Notifíquese. -

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL

EXPEDIENTE N° 00349 - 20120 - 0801 - JR- CI- 01

DEMANDANTE : V. Viuda de W. V.

DEMANDADO : S. V. A.

MATERIA : Desalojo por Ocupante Precario

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO CUARTO

Cañete, catorce de marzo de dos mil trece

VISTOS: En audiencia pública y sin informe oral.

ASUNTO:

Es materia de grado, la sentencia contenida en la resolución número cinco de fecha veinticinco de octubre del dos mil doce, que corre fojas cuarenta a cuarentiseis, que resuelve: **Primero:** declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por V. E. V. Viuda de W., mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del dos mil doce, que corre en autos de folios diecisiete a diecinueve. **Segundo:** En consecuencia, **ORDENA** que la demandada A. S. V., desocupe el predio ubicado en el Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, con las colindancias referidas en la demanda y se entregue el mismo a la demandante V. E. V. Viuda de W.; con costas y costos.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA RECURRIDA:

Fluye de la resolución que es materia de apelación, que el A quo fundamenta su decisión en que el documento privado presentado por la demandada, no desvirtúa en modo alguno el derecho de propiedad de la demandante que cuenta con documento que tiene la calidad de instrumento público, otorgado por Notario Público, y conforme a lo previsto en el artículo 235° de Código Procesal Civil, constituye documento que en principio resulta incuestionable mientras

cuando no se declare judicialmente su invalidez. También señala que el contrato celebrado entre la demandada y P. G. S. (anterior propietaria) feneció, por cuanto el inmueble fue transferido en propiedad a la demandante V. E. V. Viuda de W., quien a su vez con la Carta Notarial de fecha ocho de noviembre del dos mil once, solicito a la demandada A. S. V. la desocupación del citado inmueble, configurándose de esta manera la condición de precaria de la demanda y, de otro al haberse constatado que la demanda ostentaba un título fenecido, como es el contrato de arrendamiento celebrado con la anterior propietaria, título que al no encontrarse inscrito no obliga al nuevo adquirente del inmueble, además no se acredita la existencia de un acuerdo para respetar la vigencia del contrato, por lo que la accionante se encuentra en su derecho de solicitar la desocupación del bien conforme lo prescribe el artículo 1708 de Código Civil. Salvo que, de querer continuar la demandada en la posesión del inmueble bajo el título del contrato de arrendamiento, debería celebrar un nuevo contrato con la nueva propietaria.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION DE LA PARTE DEMANDANTE:

Dentro del término de ley, la emplazada A. S. V., interpone recurso de apelación contra la sentencia, mediante escrito de fojas cincuentiuno y siguientes, solicitando que el superior revoque la alzada; y fundamente su recurso con una reproducción suscinta de la sentencia exponiendo como únicos presuntos agravios: **a)** El Juzgado solo ha fijado como único punto controvertido acreditar si la ocupación del inmueble por parte de la demandada, según documento privado de fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, constituye título suficiente para acreditar que la demandada no es precaria; **b)** Que, no se ha tenido en cuenta que la demandada viene ocupando el predio materia de litis, en mérito de un documento de fecha cierta (dieciocho de octubre del dos mil catorce), con firma legalizada celebrado con doña P. G. S., en donde cede en calidad de arriendo el predio, acreditando que cuenta con título vigente y que por ello no tiene condición de ocupante precario. Lo sustenta en la Casación N° 365-2001. Piura, El Peruano, 31 -07 -2002, p.9033.

PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA

1.-OBJETO Y FINALIDAD DEL RECURSO DE APELACION.

Que, el recurso de apelación tiene por objetivo que el órgano jurisdiccional

superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea declarada nula o se revoque total o parcialmente conforme lo señala el artículo 364° de Código Procesal Civil; o en su caso confirmarla cuando la encuentra arreglada a ley; por ello quien interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria, según lo dispone el artículo 366° de la norma adjetiva acotada.

2.- ANTECEDENTE.

Con escrito de fojas diecisiete y siguientes, V. E. V. Viuda de W., interpone demanda de desalojo por ocupante precario, dirigiendo su acción contra A. S. V., a fin de que desocupe y restituya el inmueble ubicado en el Jirón Dos de Mayo N° 781- Distrito de Imperial, demanda que fuera admitida en vía sumarísima por resolución número uno de fojas veinte, emplazándose a la demanda por el plazo de ley, quien absolvió la demanda por escrito de fojas veintiocho y siguientes, para luego señalarse fecha para la audiencia única, la misma que se llevó a cabo el dieciséis de octubre del año dos mil doce, que corre a foja treinticinco, para luego emitirse sentencia por resolución número cinco, la que es materia de grado, concluyéndose que el proceso se ha llevado e acuerdo a ley.

3.- POSESION PRECARIA.

3.1 Definición.- Poseedor precario es el que ocupa de un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido⁸.

Así, el artículo 911° del Código Civil, establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

3.2 Condiciones. - El dispositivo legal citado en el punto precedente, contiene dos supuestos:

- a) La falta o ausencia de título, cuando el poseedor que entro de hecho en la posesión, no posee título alguno y este nunca existió⁹.
- b) Título fenecido, cuando en título que genero la posesión del bien ha fenecido

⁸ Según el Diccionario de la Real Academia Española, Precario (del latin precarius) es el que tiene sin título, por tolerancia o inadvertencia del dueño.

⁹ CASACION N° 799-2000, publicada el 18 de octubre del 2000. Para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfruto del bien por parte de la emplazada; y el título de la posesión no tiene por qué constar necesariamente en documento de fecha cierta o en instrumento público.

o quedado extinguido por decisión judicial, por disposición de la Ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc.

3.3 Proceso. - En los procesos de esta naturaleza: “la parte demandante debe acreditar sr propietario, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien”, tal como lo prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil, mientras que “el demandado debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia”.

3.4 Jurisprudencia. - Tenemos:

- 1) Casación N° 14-95.-“Conforme al artículo 911° del Código Civil. La posesión es precaria si se tituló alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.
- 2) Casación N° 677-96. “Es posesión precaria aquella llamada de facto o clandestina, pues el que la ejerce en tal situación no tiene título o teniéndolo ha fenecido”.
- 3) Casación N° 1818-97. “La precariedad en el uso de inmueble no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad o de arrendamiento, debe entenderse como tal la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el artículo 911° del Código Civil”.

4.- DESALOJO.

4.1 Finalidad. - La acción de desalojo protege a la posesión; por lo que su finalidad es obtener la restitución de un predio; entendiéndose por restituir, el devolver el predio a quien lo poseía.

4.2 Requisitos. - En tal sentido, para que proceda la acción de desalojo por ocupante precario se requiere: **1)** Que el demandante acredite ser el propietario del bien que reclama, o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como prescribe el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, **2)** Que el demandando posea sin título alguno u cuando el que tenía ha fenecido.

5.- ANALISIS DEL CASO CONCRETO.

5.1 Que, la pretensión de la actora es que la demandada A. S. V., desocupe y le entregue el inmueble ubicado en Jr. Dos de Mayo N° 781- distrito de Imperial-

Cañete, porque posee dicho bien en condición de precaria; por su parte la demandada contradiciendo la pretensión señala que ostenta el título de inquilina en mérito al documento privado de fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, con firma legalizada de doña P. G. S., quien es titular del predio, acordando un plazo de arrendamiento de diez años, contrato que se encuentra debidamente suscrito y que hasta la fecha no le ha solicitado la resolución de contrato, ni la ha comunicado la venta del bien que ocupa, por lo tanto la demanda debe ser declarada improcedente; en este sentido, estando a la posición de ambas partes, corresponde determinar si la actora es propietaria del bien sub materia i o si la demandada tiene la posesión sobre el bien sub Litis en condición de precaria o de propietaria.

5.2 En ese orden, respecto a propiedad de la demandante, nos remitimos a la Escritura Pública de Compra y Venta por ante la Notaria Pública Pedro Noriega Altamirano, que corre en copia legalizada de fojas seis a nueve, desprendiéndose en sus cláusulas primera y segunda, de la vendedora P. G. S., en su condición de propietaria del predio urbano ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, distrito de Imperial- Cañete, da en venta el predio sub Litis en favor de la compradora, doña V. V. viuda de W., instrumental publica que la da a la actora condición de propietaria respecto del bien materia de Litis. Ahora bien, el hecho de que la apelante señala que la actora no es propietaria porque el inmueble que viene ocupando es de propiedad de doña P. G. S..

5.3 En cuanto a la propiedad alegada por la demandada, esta señala que la asiste la propiedad sobre el bien sub Litis en razón de la suscripción de un contrato de arriendo con la firma legalizada que corre a fojas veintiséis, celebrado con doña P. G. S., titular del predio, con fecha dieciocho de octubre del dos mil cuatro, y que verbalmente acordaron que el plazo sería de diez años y, que en ningún momento P. G. S., le ha solicitado la resolución de contrato, tampoco le ha comunicado que ha procedido a dar en compra venta el inmueble que bien ocupando, ya que de ser así, indica, ella tendría prioridad de venta; que dentro de este contexto se tiene que, la demandada ocupa el predio sub Litis, sin título alguno, más aun, durante la secuela del proceso no ha acreditado tener algún título vigente que justifique su posesión, y que el documento ofrecido como medio probatorio en su absolución de demanda, es un documento privado que no se encuentra vigente, esto es, se encuentra fenecido, pues data del año dos mil cuatro, y en él no se estipula que haya acuerdo de que el arriendo del predio sub Litis, sería por diez años, más aun en dicho documento no se precisa el monto mensual de la merced conductiva, no se acompaña ningún recibo de pago de renta mensual abonada, deduciéndose por ello, que no paga renta alguna, configurándose la causal de ocupante precaria, por no tener título vigente ni abonar renta alguna.

5.4 Consecuentemente, los medios probatorios aportados por la actora, acreditan indubitablemente su titularidad respecto del predio materia de Litis, esto es, ha probado los hechos que configuran su pretensión, mientras que los ofrecidos por la parte demandada no constituye prueba alguna que sustenten los hechos alegados en su contradicción, por lo que, la venida en grado debe confirmarse por encontrarse arreglada la ley.

5.5 Así también en la parte resolutive de la sentencia venida en grado de apelación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370° del Código Procesal Civil. Debe integrarse la misma, a fin de que la emplazada doña Soca V. A., cumpla con desocupar el predio materia de Litis en el plazo de seis días.

DECISION:

Por las condiciones expuestas, se resuelve: **CONFIRMAR** la Sentencia apelada (resolución número cinco) de fecha veinticinco de octubre del dos mil doce, obrante a fojas cuarenta y cuarentiséis, que resuelve: Primero: declarar FUNDADA la demanda interpuesta por V. E. V. Viuda de W., mediante escrito de fecha dieciséis de agosto del dos mil doce, que corre en autos de folio diecisiete a diecinueve. Segundo: En consecuencia ORDENA que la demandada A. S. V., desocupe el predio ubicado en Jirón Dos de Mayo N° 781, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, con las colindancias referidas en la demanda y haga entrega del mismo a la demandante V. E. V. Viuda de W., en el plazo de seis días; con costas y costos. -

En los seguidos por V. E. V. Viuda de W. contra A. S. V., sobre desalojo por Ocupante Precario. Juez Superior Ponente doctora J. M. C. **Notifíquese.**

J.S

M. C.

L. U.

A. M.