



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO
POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00705-2015-
0-2506-JM-CI-01; PRIMER JUZGADO MIXTO DEL
DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA – NUEVO CHIMBOTE. 2020**

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

AUTOR

CURIÑAUPA LOPEZ, MANUEL TED

ORCID: 0000-0002-4474-5819

ASESOR

MGTR. OSORIO SANCHEZ, JOSE LUIS

ORCID: 0000-0002-2756-8136

CHIMBOTE – PERÚ

2020

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Manuel Ted, Curiñaupa López

ORCID: 0000-0002-4474-5819

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

ASESOR

Mgtr. Osorio Sanchez, Jose Luis

ORCID: 0000-0002-2756-8136

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

JURADO

Juan de Dios Huanes Tovar

ORCID: 0000-0003-0440-0426

Paul Karl Quezada Apián

ORCID: 0000-0001-7099-6884

Harold Arturo Bello Calderon

ORCID: 0000-0001-9374-9210

JURADO EVALUADOR Y ASESOR

Mgtr. JUAN DE DIOS HUANES TOVAR

Presidente

Mgtr. PAUL KARL QUEZADA APIÁN

Miembro

Mgtr. HAROLD ARTURO BELLO CALDERON

Miembro

Dr. OSORIO SANCHEZ JOSE LUIS

Asesor

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Católica los
Ángeles de Chimbote que me dio la
bienvenida en este mundo de la
ciencia del derecho, por los
conocimientos adquiridos, y a
todos mis compañeros de clase por
su amistad, apoyo moral y mis ganas
de seguir en esta carrera profesional.

Manuel Ted Curiñaupa López

DEDICATORIA

A Dios, todo poderoso, por su gracia infinita y su misericordia.

A mí madre, por el sacrificio que hace día a día, apoyo incondicional y el aporte brindado en cada etapa de mi vida.

Manuel Ted Curiñaupa López

RESUMEN

La presente investigación tuvo como planteamiento del problema: **¿Cuáles son las características del proceso sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020?** El objetivo fue determinar las características del proceso judicial en estudio. La metodología como conjunto de técnicas, métodos y sistematización es de tipo cualitativo, cuantitativo, nivel exploratoria – descriptiva, y diseño no experimental, retrospectiva y transversal. La unidad de análisis fue un proceso judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para los datos se utilizaron las técnicas de observación y análisis de contenido; y como instrumento una guía de observación. Los resultados obtenidos por la investigación garantizan el extremo del proceso en cuanto revelaron: Conforme al cumplimiento de plazos legales fueron cumplidas parcialmente; conforme a la claridad de las resoluciones judiciales, lenguaje entendible en las distintas resoluciones y de las sentencias en primera-segunda instancia se evidencio una sentencia justa, clara y de “deber-derecho”; conforme la pertinencia de los medios probatorios, las pretensiones planteadas y los hechos de las partes demuestra la relación lógica-jurídica sobre sus medios probatorios que fueron coherentes y tienen una fundamentación fáctica-jurídica correcta; y se identificó la calificación jurídica de los hechos plasmados conforme al derecho, y el desarrollo de la pretensión planteada en el proceso judicial y la posición de los justiciables fue congruente.

Palabras claves: Caracterización, Proceso Sumarísimo, Posesión precaria.

ABSTRACT

The present investigation had as an approach to the problem: What are the characteristics of the process on eviction due to precarious occupation; file No. 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; First mixed court, Judicial District of Santa - Nuevo Chimbote. 2020?. The objective was to determine the characteristics of the judicial process under study. The methodology as a set of techniques, methods and systematization is qualitative, quantitative, exploratory - descriptive level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial process, selected through convenience sampling; Observation and content analysis techniques were used for the data; and as an instrument an observation guide. The results obtained by the investigation guarantee the end of the process insofar as they revealed: In accordance with compliance with legal deadlines, they were repeatedly breached; According to the clarity of the judicial decisions, an understandable language in the different resolutions and of the judgments in the first-second instance, a just sentence, "duty-right", and clarity was evidenced; According to the relevance of the evidence, the claims raised and the facts of the parties demonstrate the logical legal relationship, the evidence is consistent and has a correct factual-legal foundation; and the legal classification of the facts was identified according to the law - justice, the development of the claims raised in the process and the position of the defendants was consistent.

Keywords: Characterization, Summary Process, Precarious possession.

CONTENIDO

Título del trabajo de investigación.....	i
Equipo de trabajo	ii
Jurado evaluador y asesor	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria	v
Resumen.....	vi
Abstract	vii
Índice de resultados.....	xi
I. INTRODUCCIÓN.....	12
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	17
2.1. Antecedentes	17
2.2. Bases teóricas de la investigación	21
2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal (Parte adjetiva).	21
2.2.1.1. Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.....	21
2.2.1.2. La jurisdicción y la competencia	22
2.2.1.3. La competencia.....	24
2.2.1.4. Procesos Contenciosos	26
2.2.1.5. Proceso sumarísimo.....	27
2.2.1.6. Actos Procesales de los sujetos intervinientes.....	29
2.2.1.7. La pretensión	30
2.2.1.8. El juez	31
2.2.1.9. Resoluciones Judiciales	32
2.2.1.10. La sentencia	35
2.2.1.11. Medios impugnatorios	36
2.2.1.12. El recurso de apelación.....	37
2.2.1.13. El debido proceso	37

2.2.2.	Bases teóricas de tipo normativo (Parte sustantiva).....	38
2.2.2.1.	Derechos reales.....	38
2.2.2.2.	La propiedad.....	39
2.2.2.3.	La posesión.....	41
2.2.2.4.	Arrendamiento.....	43
2.3.	Marco conceptual.....	46
III.	HIPÓTESIS	49
IV.	METODOLOGÍA	50
4.1.	Tipo y nivel de la investigación.....	50
4.2.	Diseño de la investigación.....	53
4.3.	Unidad de análisis.....	54
4.4.	Definición y Operacionalización de la variable e indicadores.....	55
4.5.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	55
4.6.	Procedimientos de recolección y, plan de análisis de datos.....	56
4.7.	Matriz de consistencia lógica.....	57
4.8.	Principios éticos.....	59
V.	RESULTADOS	61
5.1.	Resultados.....	61
5.2.	Análisis de resultados.....	65
VI.	CONCLUSIONES	68
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69
	ANEXOS	73
	Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre – existencia del objeto de estudio: (sentencias).....	73
	Anexo 2. Instrumento de recolección de datos.....	84
	Anexo 3. Declaración de compromiso ético y no plagio.....	85
	Anexo 4. Cronograma de actividades.....	86
	Anexo 5. Presupuesto.....	87

x

ÍNDICE DE RESULTADOS

1. Respecto al plazo.....	61
2. Respecto a la claridad de las resoluciones.....	62
3. Respecto a la pertinencia de los medios probatorios.....	63
4. Respecto a la calificación jurídica de los hechos.....	64

I. INTRODUCCIÓN

Caracterización. La presente investigación está referida a la caracterización del proceso sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020. “Con relación a la caracterización, puede conceptuarse como la determinación de atributos peculiares de alguien o de algo, de modo que claramente se distinga de los demás” (Real Academia Española, 2020). En ese sentido, la estructura del planeamiento del problema y, para descubrir analizar, las características del proceso judicial (objeto de estudio) se tomó referencia la vasta información doctrinaria y la uniforme jurisprudencia civil.

En la actualidad, a nivel mundial la administración de justicia se encuentra en crisis, ya que en los diversos países se vierten opiniones desfavorables y otras de manera crítica por factores internos como externos sobre el tema que en la realidad el protocolo en que deben de actuar en dirección de la Justicia no se está cumpliendo o se cumple de manera tardía, y es así que Linde (2019), dice:

Tenemos un grave problema porque, sin una justicia rápida, eficiente, independiente y fiable, difícilmente puede hablarse de un Estado de Derecho de la calidad requerida por las democracias más avanzadas, entre las que España se encuentra. La justicia es la clave de bóveda de todo el sistema jurídico y cuando falla se corre el riesgo de que todo el sistema se desmorone. A mi juicio, sería de un alarmismo injustificado considerar que la justicia española esté en la actualidad al borde del abismo, como pretenderían algunos autores inclinados al tremendismo, pero si no se toman las medidas oportunas es muy probable que su descrédito aumente hasta niveles ahora insospechados y se aproxime a la de los Estados tercermundistas en que la justicia está en el abismo. (p. 25)

En el Perú, se esclareció la realidad de cómo años tras años ha sido el rol de la administración de justicia, el ámbito nacional representado por los tres poderes del Estado, y enfocando a quien administra justicia y aplica la ley, es decir el Poder Judicial, según Pásare, L. (2013) expresa:

Hemos mostrado constantemente cómo los males permanentes de nuestro aparato judicial se emparentan estrechamente con las características del dominio político. Sin embargo, los responsables de manejar la maquinaria judicial no se comportan de manera funcional a los intereses dominantes según un proceso consciente y racional a través del cual decidan servirlos. Por el contrario muchos de los jueces y abogados, personajes centrales en la escena judicial, no perciben la forma en la cual su desempeño de las tareas a ellos asignadas presta cierta utilidad a quienes benefician del conjunto del sistema. (p. 133)

La administración de justicia es instituida por el Estado, además, no solo es una institución por la estructura que conforma, sino que tiene un rol fundamental dentro de la Ley y el Derecho. La administración de justicia está inmersa en muchos aspectos, es así que en materia civil, dicha entidad tiene un vínculo de carácter primordial en actuación de la sociedad y la justicia que se busca.

En tal sentido, expone Wilenmann (2011):

La relación entre el derecho y la administración de justicia, es unilateral, pero, además, tiene una manifestación con gran esfuerzo como categoría funcional sobre la existencia entre administración de justicia y derecho. Es tal, que administración de justicia, es la simple interpretación en la denominación como órgano, necesario en la idea del Derecho, ya que concede su viabilidad coactiva y su funcionalidad en condiciones de mera eficacia. (p. 534)

El rol de la administración de justicia en materia civil tiene que ver con el reflejo que reproduce sobre la parte funcional del derecho y con la ley, donde se producirá una solución por parte de la administración de justicia al resolver el conflicto de interés suscitado.

Respecto al proceso judicial que analizaremos e investigaremos con una directriz del ¿Por qué se realiza?, ¿Para qué se realiza?, son estas las razones de nuestro trabajo de investigación; hacemos referencia que el término proceso es la herramienta o el medio que las distintas instituciones del Estado intervinientes usan para asistir a los justiciables que ejercen su derecho de acción para la defensa de sus derechos y, el proceso judicial es direccionado por el juez, quién tiene principios, facultades, deberes y obligaciones, para aplicar la ley y el derecho solucionando el litigio planteado bajo su competencia.

Preguntamos, ¿En esta sociedad moderna, la conducta incierta refleja el conocimiento de aquellas personas arrendatarias con respecto al derecho temporal de la posesión de un bien?

El desalojo por ocupación precaria es un ejercicio inevitable que por mala fe, además de ser, con el conocimiento erróneo en creer que se posee legítimamente un predio, activa los parámetros legales, accionando la norma constitucional en defensa al derecho de la propiedad, sobre la persona legítima titular de dicho predio, es así que, en el *expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01*, se argumenta la veracidad del titular del bien inmueble, posterior al haberse realizado un contrato de arrendamiento.

El análisis de las diferentes argumentaciones teóricas, doctrinarias y jurisprudenciales que expondremos, tiene por objetivo intensificar el determinado objetivo general, es así que la finalidad es informar y orientar, además está dirigido a la sociedad civil, si la funcionalidad de administración de justicia es eficaz y justa frente a los procesos civiles. Asimismo, los parámetros legales para este tipo de proceso en estudio son complejos e interesantes, pues los criterios que se exponen por la Corte Suprema de Justicia del Perú, “IV Pleno Casatorio Civil”, son acotaciones posteriores que veremos.

En ese sentido, veremos que entorno a la doctrina, la posesión y la propiedad tienen una clara distinción, pero se relacionan al término en que se refieren. El Código Civil en nuestro país toma una postura de la escuela civil Francesa e Italiana, empero el concepto de estas dos palabras se define bajo los términos de nuestra legislación Peruana, (artículo 896° C.C.) la posesión es una función legitimadora en el ejercicio de hecho sobre el comportamiento de uno solo o muchos poderes inherentes a la propiedad, asimismo el (artículo 923° C.C.) conceptualiza el poder jurídico sobre la propiedad, relacionado sobre las cosas inmuebles o muebles y las cosas corporales, toda vez, que este se ejerza en armonía en la sociedad, y los límites de la ley.

El problema de investigación se determinó de la siguiente manera:

¿Cuáles son las características del proceso sobre *Desalojo por ocupación precaria*; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020?

También, resolver dicho problema de investigación será en base al **objetivo general** que se determinó en la siguiente manera:

Determinar las características del proceso sobre *Desalojo por ocupación precaria*; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020.

Además, los **objetivos específicos** fueron determinados de la siguiente manera:

- I. Analizar el cumplimiento de plazos, en el proceso sobre desalojo por ocupante precario.

- II. Identificar la claridad de las resoluciones, en el proceso sobre desalojo por ocupante precario.
- III. Identificar la pertinencia de los medios probatorios, abocados en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria.
- IV. Identificar si hechos expuestos en el proceso son idóneos para sustentar la pretensión planteada.

La presente investigación contempla una finalidad y una visión para quienes pretendan aportarse de conocimiento, brindando una amplia perspectiva sobre procesos judiciales en materia de *desalojo por ocupación precaria*. No es mas ni menos, que está investigación impulsará al desarrollo interpretativo y normativo en la visión que se tiene sobre esta materia de litigio. Cabe resaltar que para quienes está dirigido esta investigación, no necesariamente están restringidos y dirigidos hacia aquellos que estamos entorno al estudio de la ciencia del derecho, sino que se expondrá en un sentido interpretativo de todas las personas, sin distinción a un concepto de interpretación de las personas que estudiamos este campo de la ciencia.

También se justifica, porque se tomaré una postura distinta, la cual será la composición de un investigador frente al fenómeno en estudio (proceso judicial); además, expondremos fehacientemente todo un proceso en cuanto los actos procedimentales del proceso, los actos procedimentales del demandado y demandante sobre el caso judicial en estudio, los cuales servirán como guía y puntos a resolver, porque ayudarán en la extensa recolección de datos, identificar, interpretar y aplicar los resultados en cuanto al enunciado del problema que, es sobre *las características del proceso judicial en el caso materia de estudio*. Asimismo, la realización de la presente investigación consolidará criterios para resolver controversias de ámbito similar.

La metodología será de tipo cualitativo-cuantitativo; nivel exploratorio-descriptivo; diseño transversal, retrospectivo y no experimental; definición y operacionalización de la variable; técnicas e instrumento de recolección de datos; procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos; matriz de consistencia; y principios éticos.

Los resultados que él lector podrá observar posteriormente es todo el contenido en base a una serie de recolección de datos de la estructura de la investigación, teniendo énfasis en concordancia al objeto de estudio, desentrañar el marco teórico y conceptual fue vital para

la investigación centrándonos en uno de los tópicos el *Desalojo por ocupante precario* porque punto a punto de los grupos y/o aspectos que se recolecto serán explicados en calidad (eficaz) y cantidad (veracidad) de los datos recolectados. Además para los resultados, un primer paso fue la realización de gráficos, tablas o cuadros para luego pasar a una redacción objetiva-subjetiva de nuestras conclusiones.

Los resultados de la investigación son las bases de nuestras conclusiones, y las conclusiones fueron enfocadas en nuestros objetivos también, como son el Cumplimiento de Plazos, Claridad de las Resoluciones, Pertinencia de los Medios Probatorios, y Calificación Jurídica de los Hechos, y se pretendió un análisis a manera de resolverlo.

Ahora bien, lo referente en este estudio, trata de **una propuesta de investigación derivada de la Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho**, esta investigación creará situaciones e indicadores en líneas posteriores, que impulsa a realizar distintos estudios, y con ello forjar mayor conocimiento sobre el aspecto real judicial “*El Desalojo Por Ocupación Precaria, en nuestro Sistema de Justicia*”. Por lo tanto, una de las finalidades es profundizar en el conocimiento de las diversas disciplinas del derecho, mas aún en materia civil.

Finalmente, el proyecto de investigación se ajustará al esquema del anexo número 4 del reglamento de investigación versión 014, de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote (ULADECH Católica, 2019), en la parte preliminar se observará 1) El título del trabajo de investigación (Carátula) y 2) Equipo de trabajo; seguido de 3) Contenido o índice y, el cuerpo del proyecto comprenderá: 4) La introducción, conformado por: El planeamiento de la investigación, conformada por: El planteamiento del problema (incluida enunciado del problema); los objetivos y la justificación de la investigación; 5) Revisión de literatura conformado por: El marco teórico y conceptual (con inclusión de los antecedentes, las bases teóricas); 6) La hipótesis; 7) La metodología (incluirá el tipo, nivel y diseño de la investigación, la definición y operacionalización de variables e indicadores, técnicas e instrumento de recolección de datos, plan de análisis, la matriz de consistencia y, principios éticos); 8) Resultados; 9) Referencias bibliográficas y, finalmente los anexos.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Trebilcock, D. (2017), en Colombia publicó su investigación: “Superando la dicotomía propietario/poseedor en los conflictos de invasión de terrenos urbanos y suburbanos”, siendo sus principales conclusiones las siguientes:

“Si se integra al estado, a los particulares y a las partes en conflicto a través de mecanismos participativos dinámicos capaces de aprovechar el *ius edificandi* como generador de valor agregado, es posible romper las dinámicas de suma cero en las que sólo un derecho termina siendo reconocido en una lucha de intereses particulares que trasciende al interés colectivo al determinar la manera en la que las ciudades en las que se desenvuelven se van a planificar y desarrollar. De esta forma, no sólo es posible respetar la propiedad privada, sino también hacer valer los derechos de los poseedores (...).

De ninguna manera es esta la solución final al problema de la ciudad informal y los conflictos poseedor propietarios, ni el único modelo de aplicación del *ius edificandi* como herramienta para ayudar a solucionar, desde la política pública (¿o la determinación judicial?), problemas sociales de pobreza y exclusión social. No obstante, puede constituirse como la base para implementar mecanismos propios del derecho urbano, como una herramienta participativa al servicio de la solución de conflictos sociales profundos y de gran importancia para la sociedad.”

Arenas y Ramírez, (2009), en Cuba publicó su investigación: “La argumentación jurídica en la sentencia”, siendo sus principales conclusiones las siguientes:

“1) Existe la normativa jurídica que regula la exigencia de la motivación de la sentencia judicial, que quizás no sea la más cómoda o directa pues se estipula a través de Acuerdos y otras Disposiciones del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, pero de forma general no se encuentra desprotegido jurídicamente.

2) Todos los jueces conocen en qué consiste la motivación de la sentencia y conocen también la normativa jurídica que lo regula.

3) No existe el mecanismo directo de control para impugnar una sentencia inmotivada a través del recurso de Casación, haciéndose necesaria una vía más directa para ello, puesto que nos encontramos ante una de las principales deficiencias en que incurren nuestros Tribunales hoy en día, al transcribir literalmente en el cuerpo de la sentencia lo acontecido en el Juicio Oral a través del acta, repetir lo planteado por los testigos sin hacer- uso de algún razonamiento lógico o haciéndolo de forma formularia y parca, no cumpliendo con lo estipulado en el Acuerdo 172 y todos los documentos que circularon junto a este, lo que es muestra de que aún hay mucho por hacer en relación a ello, pues el llamado estímulo al que se refiere en dicho acuerdo al reconocer la inexistencia de una causal de casación que permita

reaccionar contra estas faltas para lograr la perfección del proceso penal, se ha traducido en el descuido de nuestros jueces a la hora de la redacción de la sentencia, lo que demuestra en cierto grado que tal requisito o exigencia no se debe dejar al arbitrio o conciencia del propio juez que redacta la sentencia, por lo que, contrario a lo establecido el artículo 79 sobre la casación de oficio, debe existir un mecanismo directo que los conmine a su cumplimiento y que pueda ejercitarse por todos los juristas.

4) La motivación de la sentencia no solo consiste en la correcta valoración de la prueba, sino que esta debe hacerse en toda la sentencia siempre que el caso lo amerite.

5) El problema fundamental radica en los propios jueces a la hora de materializar los conocimientos acerca de la motivación en la propia sentencia, puesto que en ocasiones es por falta de disposición, por falta de preparación, desorganización, y por ser resistentes a los cambios que se imponen o exigen a la hora de motivar una sentencia judicial.

1) Impartir cursos de capacitación que tengan como objetivo aunar criterios y métodos que los jueces puedan implementar en la redacción de las sentencias, así como su constante actualización jurídica.”

Taruffo, M. (2006), en México publicó su investigación: “La motivación de la sentencia civil”, siendo sus principales conclusiones las siguientes:

En otros términos, se trata de determinar cuáles son los requisitos mínimos de frente a los que es posible determinar que la motivación “existe” y, por lo tanto, existe la sentencia como manifestación de la jurisdicción (aun cuando dicha existencia no excluya posibles nulidades, eventualmente inherentes a la motivación misma).

Al respecto, los términos generales del problema deben colocarse en el espacio conceptual que puede identificarse con máximas: 1) no cualquier vicio de la motivación provoca su ausencia integral (y, por lo tanto, provoca la inexistencia de la sentencia); 2) por el contrario, no solamente la ausencia “formal” y total de la motivación equivale a la inexistencia de las sentencias.

Con esa finalidad, y para evitar enunciaciones abstractas y generales, es necesario ubicarse en la cúspide de la motivación, para identificar los elementos sin los que sería imposible sostener la “existencia” de la motivación. En los términos en los que este modelo ha sido descrito, el “contenido mínimo esencial” de la motivación equivale a la que ha sido definida como justificación en primer grado. En síntesis, la misma comprende: 1) la enunciación de las elecciones realizadas por el juez en función de: identificar las normas aplicables, verificación de los hechos, calificación jurídica del supuesto, consecuencias jurídicas que se desprenden de la misma; 2) el contexto de vínculos de implicación y de coherencia entre estos enunciados, siguiendo el esquema (F N) Q C; 3) la calificación de los enunciados particulares sobre la base de los criterios de juicio que sirven para valorar si las elecciones del juez son racionalmente correctas.

González, J. (2006), en Chile publicó su investigación: “La fundamentación de las sentencias y la sana crítica”, sus principales conclusiones sostiene que:

“1) La sana crítica en el ordenamiento jurídico, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil.

2) Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones.

3) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.”

En ese contexto, Vera, F. (2015) en Perú publicó su investigación: “Posesión precaria y posesión ilegítima de un bien inmueble sentenciados en los juzgados y sala civil— corte superior de ancash 2008— 2010”, siendo sus principales conclusiones y recomendaciones las siguientes:

1. La posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando el que se tenía feneció, de esto podemos inferir que se trata de una posesión contraria a derecho, como es el caso de la posesión ilegítima, más exactamente, de la posesión ilegítima de mala fe, puesto que los dos supuestos mencionados son los que materializan el ejercicio de una posesión precaria que, a su vez, están integrados dentro de la posesión ilegítima de mala fe.

2. Estaremos ante una posesión precaria cuando la misma se ejerza con título emanado de un acto jurídico con nulidad manifiesta, subsumiéndose este caso en el primer supuesto de posesión precaria que señala el Artículo 911 del Código Civil, referido a es la que se ejerce sin título.

3. La posesión será ilegítima cuando se ejerza con título inválido o sin título alguno. Ésta será de buena fe cuando el poseedor, por cualquier causa, crea en la legitimidad de su título. Será de mala fe cuando conozca de la ilegitimidad de su título, carezca de título o éste sea manifiestamente ilegítimo.

4. El poseedor precario, en tanto ejerce una posesión de mala fe, está obligado a rembolsar los frutos percibidos y los que se dejaron de percibir. Es también responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la pérdida o deterioro del bien.

5. No ejercerá posesión precaria aquella persona que fundamente su posesión en un título cuya invalidez no sea evidente. Asimismo la posesión ilegítima y la precaria no son excluyentes sino que ésta puede integrarse en aquélla.

6. No es precario el poseedor inmediato, respecto del poseedor mediato, en razón del título que los vincula; sin embargo si podría serlo respecto del propietario, si el poseedor mediato no se encontraba autorizado para ceder la posesión o conceder título posesorio alguno.

7. El precedente vinculante establecido por la Corte Suprema es un avance en materia de unificación de la jurisprudencia contradictoria sobre posesión precaria. Algunas reglas podrán ser inconvenientes y hasta discutibles, pero deberán ser aplicadas por todos los jueces de la República. Quedan en el tintero algunos temas que, seguramente, serán tratados en plenos casatorios posteriores que vayan consolidando la jurisprudencia de la Corte Suprema.

1. Modificar el Artículo 911 del Código Civil, la misma que prescribe que: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Debiendo quedar redactado de la siguiente manera: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno, cuando el mismo resulta manifiestamente nulo o cuando el que se tenía ha fenecido”.

2. Sería conveniente que los jueces supremos escucharan la opinión de los jueces de ejecución, es decir los jueces especializados en lo civil o mixtos antes de resolver, a fin de evitar el surgimiento de problemas en la aplicación de los precedentes.

En Perú Castillo, L. (2015) publicó su investigación: “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario”, siendo sus principales conclusiones y recomendaciones las siguientes:

“1.- En la relación jurídica que proviene del contrato de arrendamiento a plazo determinado en aplicación del artículo 1700 del CC, no deviene en precario el arrendatario, ya que el artículo 1699, menciona que no es necesario cursar aviso previo de ninguna de las partes al finalizar el plazo, el arrendador debe demandar por la causal de vencimiento de contrato para recuperar el bien mediante el desalojo, ya que las distintas interpretaciones no hacen más que generar confusión.

2.- En el arrendamiento al vencimiento del plazo y el requerimiento del bien por parte del arrendador, esto no lo convierte en precario al arrendatario ya que el título no fenece, quedan pendientes obligaciones de liquidación, la posesión deviene en ilegítima y está sujeto resarcimiento económico.

3.- Concluimos que el artículo 911 del código civil no debe ser de aplicación al arrendamiento vencido el plazo y hecho el requerimiento, debido a que quedan los efectos de la relación jurídica, el poseedor deviene en ilegítimo además no se cumple las causales de precariedad que prescribe dicho artículo que la posesión se ejerce sin título o con título fenecido dicho artículo no especifica cuando un título fenece.

4.- Concluimos que el precario debe ser el que posee el bien por liberalidad y tolerancia del concedente y sin vinculo jurídico alguno.

5.- La posesión precaria no es la posesión ilegítima debido a que ambas son distintas en su conceptualización, además la posesión ilegítima tiende a clasificarse y está sujeta a resarcimiento económico por los daños causados.

Tercero. El artículo 911 no es de aplicación al arrendatario porque genera confusión con la causal de vencimiento del plazo.”

2.2. Bases teóricas de la investigación

2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal (Parte adjetiva).

2.2.1.1. Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva

2.2.1.1.1. Concepto

Derecho de acción o derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es un derecho complejo acompaña por una serie de derechos esenciales, según sea el caso situación jurídica, la ley para la defensa o el ejercicio de todos sus derechos o todos sus intereses, sea la persona jurídica o natural, pueda exigir como parte de una sociedad al Estado, que realice su función jurisdiccional, es decir, atendiendo al pedido de vulneración de sus derechos o intereses sobre las pretensiones planteadas acudir por tutela a la institución pertinente.

Tutela jurisdiccional, es un derecho de la garantía que gozan los justiciables exigiendo al Estado, el acceso a la administración de justicia a través del Poder judicial o Ministerio público, también a los distintos órganos jurisdiccionales, pidiendo bajo sus pretensiones que se haga justicia, y sus derechos subjetivos sean resarcidos de algún daño causado o una incertidumbre jurídica, alcanzando la protección de un derecho humano.

Nuestro Código Procesal Civil en adelante (C. P. C.) en su título preliminar, art. I nos dice: “Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva”, impone que “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

Asimismo, las Leyes del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial en adelante LOPJ, nos regulan en su art. 7 sobre tutela jurisdiccional y debido proceso, expresando que “En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso. Es deber del Estado, facilitar el acceso de la administración de justicia, promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal propósito”.

2.2.1.1.2. Sujetos del derecho a la tutela jurisdiccional

En opinión Ticona, V. (2009) afirma:

Toda persona, tenga la calidad de demandante o de demandado, es titular de este derecho y, consecuentemente, en forma directa o por medio de representante, puede ejercitarlo. Por tanto, todo sujeto de derecho es titular del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, tenga o no el ejercicio de sus derechos civiles y políticos. (p. 44)

Entonces inferimos del acápite que, los justiciables son sujetos activos en los procesos contenciosos, ellos ejercerán sus derechos o intereses como parte de la sociedad y en contexto al valor de la justicia se les da tal atribución a la tutela jurisdiccional. Asimismo en este caso, el juez actuará como sujeto pasivo en la satisfacción de lo legal sobre las pretensiones en la actividad jurisdiccional.

2.2.1.1.3. La tutela jurisdiccional como garantía constitucional

Como sabemos la ley suprema de un Estado prevalece sobre toda norma legal, en ese aspecto el artículo 139º, inc. 3 de la Constitución Política del Perú, nos dice: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación”.

2.2.1.2. La jurisdicción y la competencia

2.2.1.2.1. La jurisdicción

2.2.1.2.2. Concepto

Nuestro C. P. C. expone la jurisdicción en su primer artículo, refiriéndose a “Órganos y alcances de la potestad jurisdiccional civil”, conceptualizando: “La potestad jurisdiccional del Estado en materia civil, la ejerce el Poder Judicial con exclusividad. La función jurisdiccional es indelegable y su ámbito abarca todo el territorio de la República”.

En tal sentido, la jurisdicción es una función establecida por la ley, un poder jurídico que complementa el poderío en el accionar de los jueces o magistrados sobre sus facultades, deberes y obligaciones, es decir, el ejercicio de función pública por parte de quienes administran justicia representando al Estado, su jurisdicción y competencia estará señalado por ley, atendiendo al contexto de ámbito material y ámbito geográfico (territorio de la república).

La potestad exclusiva de administrar justicia, así menciona el art. 1° de la LOPJ, donde define: “La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el poder judicial a través de órganos jerárquicos con sujeción a la Constitución y a las leyes”.

La Constitución Política señala desde su articulado número 138° hasta 148°, las funciones y generalidades que cumple el Poder Judicial, como un órgano de justicia para el Estado peruano, vemos que en su artículo número 146° nos habla sobre la exclusividad de la **Función Jurisdiccional** y en el artículo 143° de los **Órganos Jurisdiccionales**; sobre ello señala también la competencia y funciones de los magistrados y jueces.

2.2.1.2.3. Naturaleza Jurídica

La jurisdicción es genérica y se asume este poder solo cuando un juez juramenta, etimológicamente jurisdicción es dictar el derecho, por tanto su naturaleza jurídica es revestir a una persona con poder emanado del estado para que pueda dictar la ley y el derecho.

La jurisdicción en la doctrina tiene también el nombre de ‘el poder de administrar justicia’, según doctrinarios y una masa ejemplar de autores, aplican conceptos similares con la jurisdicción, considerando a todos los elementos de la jurisdicción para una definición más completa y eficaz por aquel que tiene poder de administrar justicia, elevar el derecho y el poder de manifestarse alegando imponiendo ley.

La función jurisdiccional como sustento jurídico más importante es la potestad jurisdiccional, uno mas concreto, otro mas abstracto con sus normas constitucionales, normas legales y la estructura jerárquica jurisdiccional, que hacen a quien se confiere la jurisdicción es permanente.

2.2.1.2.4. Disposiciones Generales

Jurisdicción constitucional: Es el derecho de control jurisdiccional, que se impone y se respeta en base a leyes constitucionales, debiendo entenderse como el derecho objetivo que garantiza el fin y el procedimiento de la observancia de la constitución.

Jurisdicción en una visión común: Es la función en el territorio que ejercerá el Estado sobre la administración de justicia para la sociedad y mucho más para su población, es decir, ejercer la justicia y la ley, a través de sus órganos jurisdiccionales del poder judicial, resolviendo problemas jurídicos en los diferentes ámbitos como materia civil, materia laboral, materia penal entre otras.

Las características de la función jurisdiccional son las siguientes:

- A) Poder de administración estructurada.
- B) Poder de decisión.
- C) Poder de Coerción.
- D) Poder de ejecución.

2.2.1.3. La competencia

2.2.1.3.1. Concepto

La competencia no es más que la repartición en pequeño por razón características sobre la jurisdicción en todo el territorio peruano.

Es el complemento de la función jurisdiccional del juez como figura jurídica del derecho procesal correspondiente a quien imparte justicia, decide la justicia en referencia a la ley y lo que es justo, es decir, particularmente la competencia que conjuntamente con la jurisdicción comprenderá el conjunto de materia por el cual un caso en concreto se resolverá judicialmente trasladando la competencia, diversificando la competencia y descentralizando la competencia y la jurisdicción con arreglo a la ley.

En tal sentido comprenderemos el párrafo anterior en base a que el C. P. C., artículo número 9, nos dice que: “La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan”.

Asimismo en el C. P. C., artículo número 10°, nos dice que: “La competencia por razón de la cuantía se determina de acuerdo al valor económico del petitorio conforme a las siguientes reglas: 1. De acuerdo a lo expresado en la demanda, sin

admitir oposición al demandado, salvo disposición legal en contrario; y, 2. Si de la demanda o sus anexos aparece que la cuantía es distinta a la indicada por el demandante, el Juez, de oficio, efectuará la corrección que corresponda y, de ser el caso, se inhibirá de su conocimiento y la remitirá al Juez competente.”

En opinión de Rodríguez, M. y Ferreira, A. (2009) exponen:

Podemos intentar enunciar un concepto desde el punto de vista “objetivo”, esto es, teniendo en cuenta el ámbito geográfico o el ámbito de material, señalando que la competencia “es la órbita jurídica dentro de la cual el tribunal ejerce su jurisdicción”. O podemos enunciar el concepto desde el punto de vista “subjetivo”, es decir, teniendo en cuenta la capacidad del órgano jurisdiccional, y decimos que la competencia “es la aptitud o capacidad que la ley reconoce a cada órgano o conjunto de órganos judiciales para ejercer sus funciones respecto de una determinada categoría de asuntos o durante una determinada etapa del procedimiento”, o “es la aptitud reconocida a determinados tribunales para entender en determinadas causas con exclusión de otras.” (p. 51)

2.2.1.3.2. Naturaleza Jurídica

La competencia es esencial por el siguiente supuesto, todo juez por ser nombrado por el Estado le es inherente la jurisdicción y el poder de administrar justicia, sin embargo cada juez es independiente, unipersonal y objetivo, teniendo únicamente e indelegable la competencia para determinados casos.

Por tanto, la naturaleza jurídica de la competencia es temporal y es la expresión que primero adquiere por competencia territorial, por razón del grado (Razón de la jerarquía) y, por razón de la materia (Civil, penal, etcétera.)

2.2.1.3.3. La competencia en el proceso judicial en estudio

La competencia civil es de conocimiento en los distintos órganos jurisdiccionales; por tal razón la materia que es civil y el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, tendrá como competencia a un juez naturalmente civilista y en base a la pretensión, los parámetros de la ley el caso es netamente civil.

Asignar quien será el juez en los casos relativos sobre derechos reales, y quien será el juez director del caso judicial sobre desalojo, la ley determina lo siguiente:

El artículo 24 del C. P. C., nos indica: “Competencia Facultativa”, conceptualizando que: “Además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante: 1. El Juez del lugar en que 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”. (...)

En tal sentido la LOPJ en su artículo 46º, nos indica también que en los lugares en los cuales por diversos motivos no haya un juzgado especializado, pues quien será el que preside el despacho será un juzgado mixto, además que el consejo ejecutivo del Poder Judicial señalará su competencia. Asimismo, la ley señala que en cada provincia habrá un juzgado mixto y si fuera más de uno con la misma especialidad, se distinguirá por un orden correlativo, y que también su competencia es provincial.

Entonces, el proceso judicial materia de estudio la competencia como una categoría procesal correspondiente a quien imparte justicia y los parámetros establecidos por la ley, será delegable al juez en el juzgado mixto, por disposición del demandante o porque la ley lo establece. Además, el proceso judicial en estudio es de procedencia de parte y se interpuso la “demanda de desalojo por ocupación precaria”, ante la instancia competente en el Juzgado.

2.2.1.4. Procesos Contenciosos

2.2.1.4.1. Concepto

En un proceso judicial dos personas o más, que adquieren la calidad de partes procesales, en el cual se ha generado un conflicto, disputa o enfrentamiento, siendo la vía de la legalidad como un actuar primordial de las partes, se someten al análisis y decisiones del Poder Judicial, en sus derechos vulnerados o sus intereses denegados, formulándola en una pretensión.

En la teoría general del proceso se tiene una clasificación sobre los procesos, correspondiendo a este al llamado Proceso de Cognición. “Actio” derecho del demandante. “Exceptio” derecho del demandado. Ambos derechos formulan un proceso judicial – proceso de cognición.

2.2.1.4.2. Características

- A) Defender y proteger derechos de particulares.
- B) Garantizar la supremacía de la Constitución y la legalidad en el actuar de la administración pública frente a los administrados.
- C) Funciones y actuaciones administrativas del Poder Judicial.

2.2.1.4.3. Clases de procesos

Los distintos procesos judiciales versan sobre la vulneración de los derechos o intereses denegados, siendo la incoación de un proceso judicial la única manera por la cual del conjunto de actos procesales que se realicen en aplicación a las leyes y a una justa sentencia, será diferente en la formalidad, regulación, plazos legales y proceso, para tutelar tales derechos o intereses denegados.

Cuando nos referimos a “PROCESO” hacemos una acotación general, en la cual de manera específica en la legislación peruana, en el C. P. C. desde su artículo número 475° al 748° hace una distinción de cinco tipos de procesos, los cuales son:

Proceso de Conocimiento – Proceso Abreviado – Proceso Sumarísimo – Proceso Cautelar – Proceso de Ejecución, llamados también en su máxima clasificación jurídica como Procesos de Cognición – Procesos de Ejecución – Procesos Cautelares.

2.2.1.5. Proceso sumarísimo

2.2.1.5.1. Concepto

Nuestro proceso sumarísimo comprende y alude a ciertos casos judiciales en el ámbito civil, distinguiéndose y conceptualizando como el tipo de proceso rápido y esencial, porque su fundamento sobre la solución de un caso será en la brevedad de su procedimiento, es decir, por el grado de premura o gravedad del contenido del proceso contencioso, se tramitará en el corto plazo que establece la ley para los procesos netamente sumarísimos.

“La Sala Suprema Peruana, en diversas ocasiones, ha señalado que este tipo de proceso no se discute la validez del acto jurídico, sino si se debe cumplirse o no la formalidad requerida”. CAS. N° 3795-2014 LAMBAYEQUE, EL PERUANO 01-08-2016, F.5, P. 80969.

2.2.1.5.2. Elementos

Por su naturaleza:

↗ Proceso Contencioso.

Por la forma del asunto contencioso:

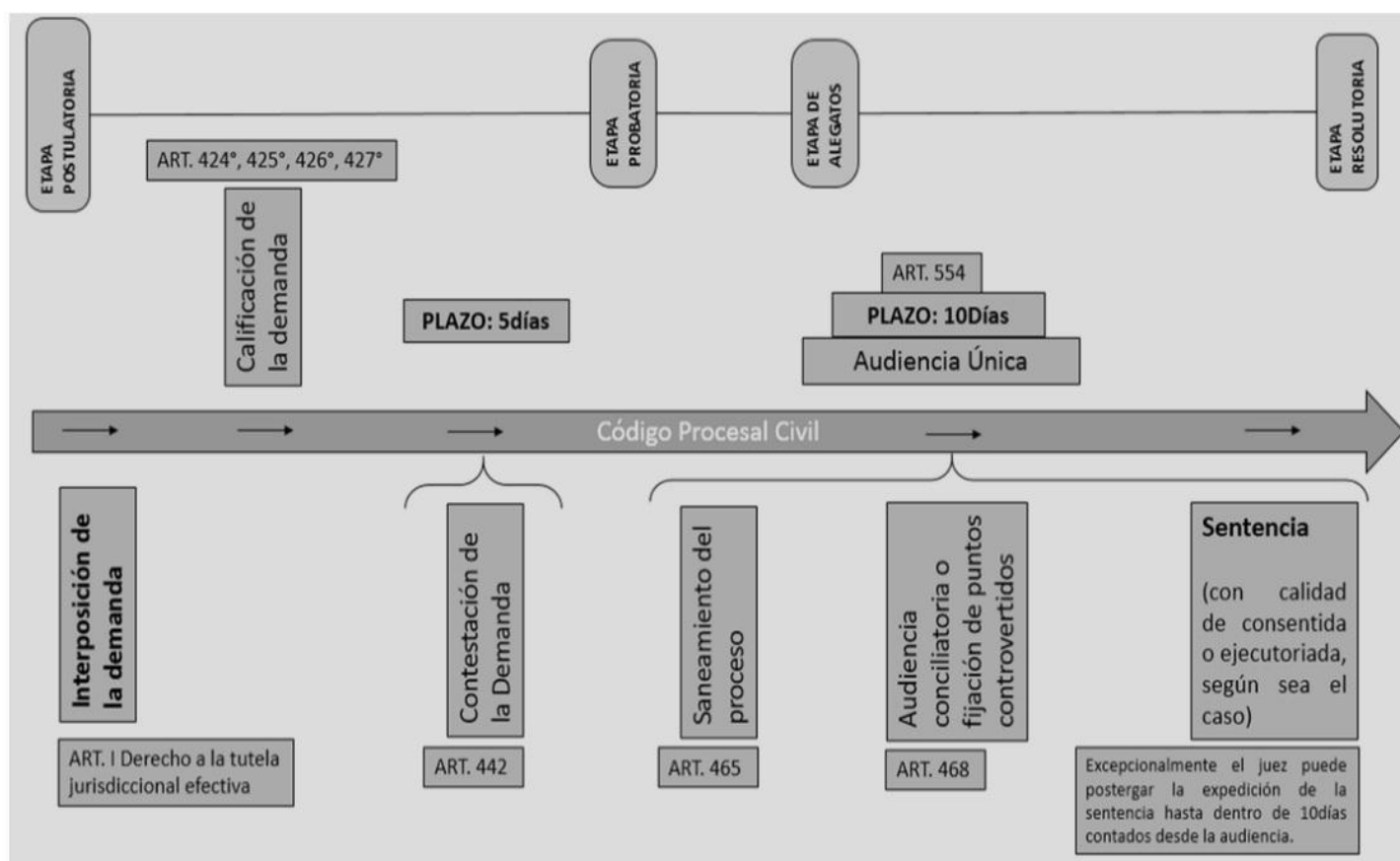
↗ Todo lo señalado en el artículo 546 del C. P. C. (Acotación general, el numeral 4 desalojo del artículo anteriormente mencionado).

Por la competencia jurisdiccional:

- ↗ Los Jueces de Familia.
- ↗ Los Jueces Civiles.
- ↗ Los Jueces de Paz Letrado.
- ↗ Los Jueces de Paz.

2.2.1.5.3. Plazos legales en el proceso sumarísimo

PLAZOS LEGALES PARA EL PROCESO SUMARÍSIMO CONFORME AL ARTÍCULO 554 HASTA 556.



Elaborado por Manuel Curiñaupa.

2.2.1.5.4. Desalojo

Explícitamente nuestro C. P. C., identifica el asunto contencioso sobre desalojo, regulando así, en su artículo 546°, inciso 4. También, en el artículo 585° de la misma normativa, nos reglamenta sobre su procedimiento, otras normas distintas sobre su notificación, limitación de medios probatorios, requerimiento, lanzamiento, pago de mejoras y restitución de otros bienes, que comprende el ‘Subcapítulo 4’.

2.2.1.6. Actos Procesales de los sujetos intervinientes

2.2.1.6.1. La prueba

2.2.1.6.2. Concepto

Es la veracidad sobre un hecho controvertido, la prueba es verbal o escrita, en su naturaleza buena o mala debe no solo saberse sino ser demostrada ante una demanda y, será de suma importancia para la pretensión por parte de quien interpone la demanda o contesta la demanda, y el juez quien emite la sentencia. Debe afirmarse que las pruebas alegadas sean demostrables objetivamente y con certeza, la obligación de alegar las pruebas recae sobre ambas partes procesales, puesto que, quien imputa una acción o conducta a quien ha lesionado a alguien sus derechos, este debe demostrarlo y la contraparte debe hacer uso del derecho de contestación o defensa con las pruebas pertinentes, necesarios y conducentes.

En ese sentido Rodríguez, M. y Ferreira, A. (2009) expresan:

La búsqueda de la verdad se encuentra limitada además, no sólo por disposiciones legales, sino también por elementos de carácter fáctico. Así, por ejemplo, puede suceder que una demanda y su correspondiente contestación no reflejen exactamente la forma en que ocurrieron los hechos; ello puede ocurrir simplemente porque las partes los plantearon en forma diferente al fundar sus respectivas pretensiones o porque los elementos corroborantes fueron insuficientes o parciales; otro límite de hecho se configura en la producción de la prueba; por ejemplo la declaración de un testigo a veces relata de una manera diferente de lo que efectivamente vio, presenció o sintió y ello sucede; ya sea porque la conducta de este sujeto es maliciosa o mendaz o simplemente porque por el transcurso del tiempo la fragilidad de la memoria, edad avanzada o la falta de habilidad del testigo para relatar el hecho y por la mayor o menor capacidad perceptiva. (p. 126)

2.2.1.6.3. Principios de adquisición de la prueba

El Principio de adquisición de la prueba recae de manera irrevocable en las partes, es decir, siendo la prueba la declaración de las partes en su incoación de la demanda o por la contraparte la contestación de demanda, la presentación de la prueba puede llegar a ser una propuesta ambigua porque es “un arma de doble filo”, es decir, beneficioso o perjudicial para las partes y para quien lo interpuso cuando no se tiene cuidado, siendo este principio protector de la prueba en los procesos judiciales, que ante el beneficio o el perjuicio el sujeto que quiera y puede intervenir a su favor en la prueba de la otra parte.

2.2.1.6.4. Objeto de la prueba

En opinión de Castillo, L. (2010) sostiene:

- ↗ Todo aquello que puede ser probado.
- ↗ Todo aquello que puede ser percibido por los sentidos.
- ↗ Materialidad o tema sobre el que recae la actividad probatoria.

Stares decisis, la jurisprudencia no es fuente original de prueba, solo con la jurisprudencia se apoya la ley.

La verdad de lo acontecido parte de un hecho, pero, también ante tal verdad la presunción legal crea dos versiones, una la “*presunción iure et iure* no admite prueba en contrario” y trata de presunciones absolutas, mientras, dos la “*presunción iuris tantum* no admite prueba en contrario”, tolera a la contraparte y trata presunciones relativas.

En ese sentido Rodríguez, M. y Ferreira, A. (2009) manifiestan:

La distancia entre “prueba y “verdad” viene a explicar el por qué de los errores judiciales, pues se ha dicho hasta el cansancio, y con razón, que la verdad no siempre se puede probar, y de reverso que en el proceso a diario se intenta probar lo falso. (p. 126)

La exclusión de la verdad como valor absoluto nos conduce a aceptar una concepción más humana y real del proceso judicial, ésto es su “relativismo” representado por la “certeza” acerca de cómo han ocurrido los hechos litigiosos necesarios para fundar el decisorio. (p. 126)

2.2.1.7. La pretensión

2.2.1.7.1. Concepto

La pretensión es la base fundamental en una demanda porque es lo que se pretende, quiere o pide ante la administración de justicia, aparte de ser esencial en la relación jurídica procesal, es la pretensión sobre la cual el demandante evidentemente sobre un caso en concreto (proceso judicial objeto de estudio), manifiesta al Juez el derecho vulnerado o intereses denegados, generando un vínculo jurídico con el demandado el cual el conflicto a resolver se formula mediante pretensiones.

2.2.1.8. El juez
2.2.1.8.1. Definición

Juez es quien “administra justicia” en nombre del Estado o una Nación, una característica del juez es que siempre trata conflictos de carácter privado, pero estando sujeto a que su decisión formará parte de los antecedentes de la seguridad jurídica, el desarrollo común de la población y la satisfacción de todas las necesidades y el bienestar general.

Un órgano denominado juez, que es parte del cuerpo de un proceso en la organización judicial de un Estado, a través de una función jurisdiccional estando presente como actor del Estado, por lo cual, se denomina juez a uno de los que ejerce la función jurisdiccional como un accionar del Poder Judicial, que son a su vez diferentes a otros órganos jurisdiccionales del Estado.

Juez es un abogado y responsable que responde sobre la administración de justicia, estando facultado como la máxima autoridad para resolver el conflicto aplicando rígidamente la ley y el derecho, empero resolviendo a criterio que el derecho no solo es una norma escrita, sino mucho más en cuanto al valor que los jueces sobre la razonabilidad y lo justo deciden.

2.2.1.8.2. Principios éticos del juez

Un juez debe ser responsable teniendo una conducta intachable, reconociendo que con su accionar será quien disponga la justicia en un Estado, es decir, el camino ético y moral que persiguen los representantes de la justicia, debe ser entorno a la observación y disposición en sus responsabilidades que nuestra honorable Carta Magna y la LOPJ. para los jueces dictaminen.

Los principios del juez son axiológicos y son de carácter natural, los principios en el derecho existen naturalmente, las leyes que se promulgan son derogados pero los principios no, son inderogables solo se vulneran. Los valores están relacionados al Juez que se compromete a emitir su decisión de manera correcta, así determinar a la sociedad una seguridad jurídica, control de legalidad y paz social.

La ética judicial no es más que la esencia de valores que, con actos el Poder Judicial busca el mérito al accionar que reviste a cada uno de sus representantes, simbolizando al Estado peruano como justicia y democracia en el ámbito de los procesos judiciales y concretamente en la función judicial por la trascendencia social. Lo cual, el camino ético y moral que debe

seguir es la legalidad, el decoro, la independencia, la imparcialidad, la integridad y la diligencia.

2.2.1.8.3. Como director en cuanto a los procesos judiciales

El Juez es director del proceso judicial porque la ley lo establece como tal, disponiendo una serie de facultades y categorías que por la propia materia le corresponderá al juez con su accionar administrar y dictar justicia ‘ser director en los procesos judiciales’, reconociendo públicamente un símbolo en su accionar hacia el bienestar legal en una sociedad y el carácter privado en los particulares sobre la relación jurídica privada que está en conflicto.

Como expresamos en los acápites precedentes, el proceso judicial es la solución de un conflicto en nuestra sociedad, que aplicando leyes en el procedimiento de actos jurídicos se llegará como fin la resolución de un conflicto de interés o una incertidumbre jurídica sobre un caso determinado en las diferentes materias del derecho. Es así que el proceso judicial siempre estará direccionado por el Juez y los auxiliares jurisdiccionales, porque la conexión entre la actuación de los actos jurídicos, los sujetos procesales y de los terceros en la relación sustancial sobre el caso en conflicto que se busque solucionar o disolver, su inicio y su fin será indudablemente correspondiente al Juez.

2.2.1.9. Resoluciones Judiciales

2.2.1.9.1. Definición

Las decisiones judiciales solo le corresponden al juez, se disponen en los términos de criterio y lo que ampara la ley, en que la interpretación, fundamentación jurídica y la aplicación de las leyes, propicien la Justicia como la esencia máxima la Constitución Política y las leyes sin excepciones. Además de advertir a sus servidores y/o funcionarios públicos la justa identidad de ‘ser y hacer’ justicia.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia de la República a través de la CAS. N° 3242-2014-JUNÍN, Lima, nueve de setiembre de dos mil quince, en su fundamentación jurídica señaló:

“Que, la motivación de las resoluciones judiciales y la valoración de los medios probatorios constituyen elementos del debido proceso y, además, se han considerado como principios y derechos de la función jurisdiccional, consagrados en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del

Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6 del artículo 50 e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil; y, cuya contravención origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Asimismo conforme al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. Asimismo conforme al inciso 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, es principio y derecho de la función jurisdiccional el principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso.”

Analizando el párrafo anterior podemos dilucidar, que las resoluciones judiciales son tan autónomas, propias y generalizadas, que muestran las decisiones adoptadas por una autoridad competente (autoridad es el juez), asimismo, podrían recaer también en sus propios integrantes (prevaricato), siempre y cuando hayan incurrido en conductas que hagan propicia mencionarlo y dictar una medida judicial.

En opinión, el sentido jurídico de una resolución judicial no es más que un acto procesal que acontece sobre hechos de manifestación en su contenido y hechos en la realidad, emanado de un órgano jurisdiccional competente, en consecuencia, la orden legalmente dictada sobre pretensiones formuladas por las partes del proceso.

2.2.1.9.2. Clases de resoluciones judiciales

Nuestro Código Procesal Civil establece tres clases de resoluciones, las cuales son:

Decreto: Son resoluciones expedidas por los auxiliares jurisdiccionales, en cuanto la admisión de la demanda, la secuencia procedimental, término al procedimiento donde sea atribuido su competencia, de impulso y disposiciones a simple trámite.

Auto: Concierne al juez como una resolución decisoria contra las providencias o los decretos, además en las distintas decisiones que requiere su oportuna motivación para su pronunciamiento.

Sentencia: Es la resolución judicial más completa y clara en un proceso, tanto en una primera o segunda instancia evidenciando el pronunciamiento de fondo.

2.2.1.9.3. Regulación

El aspecto legal en las disposiciones de las resoluciones judiciales se encuentra en nuestro C. P. C., siendo las posteriores normas:

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

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

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

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

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

1. La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
2. El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;
3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado,
4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;
5. El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;
6. La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y,
7. La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

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

“La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva,

considerativa y resolutive.

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

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

En ese sentido L. O. P. J., en artículo 12 regula: “Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustenta (...)”.

2.2.1.10. La sentencia

2.2.1.10.1. Concepto

La sentencia pone fin al proceso, es decir, la sentencia expedida por el juez debe ser clara, motivada, objetiva y sustentar el punto de vista particular del juez en cuanto su decisión de poder emitir una sentencia en base a la certeza de la verdad y la certera justicia.

La sentencia es la aplicación resolutive, considerativa y expositiva de la ley en la manifestación sobre un caso que, es materia de controversia finalizando con la expedición de una sentencia.

Según Ticona, V. (2009):

En el derecho romano no existía para el magistrado el deber de motivar sus decisiones, por tanto no estaba en la necesidad de expresar la *ratio decidendi*, se respetaba la decisión del juez en virtud a su prestigio social y además porque la función de administrar justicia se encontraba asignada a los miembros de la nobleza. (p. 158)

2.2.1.10.2. Principio de congruencia procesal

Sobre el Principio de congruencia procesal, en opinión de Rodríguez, M. y Moisset, L. (2009), manifiesta “la observancia del principio de congruencia exige una rigurosa adecuación de la sentencia a los sujetos, el objeto y la causa que individualizan a la pretensión y a la oposición” (p. 15).

Se considera que este principio tiene suma importancia dentro de un proceso de cualquier índole, porque exige al operador de justicia tener conocimiento de las pretensiones que a él se le han formulado, dado que, en base a ello, el juez debe fundar sus decisiones.

La constitución debe ser garantista al derecho a la motivación de las resoluciones judiciales como un estado democrático que busca máximas de garantía al justiciable y, que el principio de congruencia se afianza a la fundamentación y argumentación además de la lógica, que deba ser coherente como Principio de congruencia procesal, también respetando el derecho procesal.

2.2.1.11. Medios impugnatorios

2.2.1.11.1. Concepto

Los medios impugnatorios es la institución procesal que consiste en contradecir, rebatir y objetar todo el proceso o un acto procesal, siendo mecanismo propio que la ley concede a las partes procesales, y también a los terceros legitimados para solicitar al juez que expidió una sentencia y se quiere accionar un medio impugnatorio este lo eleve al órgano jurisdiccional mayor jerárquico, así, la no conformidad o la afectación al derecho o interés de la parte que desea impugnar una sentencia, el órgano jurisdiccional jerárquico realice un nuevo análisis, y en consecuencia explicará la razón de la conformidad, revocar o anular una sentencia, a través de otra sentencia definitiva.

2.2.1.11.2. Medio impugnatorio aplicado en el proceso en estudio

Nuestro Código Procesal Civil, como género es los medios impugnatorios y en cuanto la especie nos referimos al recurso de reposición, recurso de apelación, recurso de casación y por último, el recurso de queja.

En el proceso judicial en estudio, se hace uso del medio impugnatorio como la institución procesal que sirve de instrumento a las partes como recurso procesal a fin de cuestionar la sentencia en una primera instancia, siendo así, que el demandado B, interpone el “**recurso de apelación** en contra de la sentencia” contenida en resolución número tal, demostrando así, que en el proceso judicial en estudio sobre desalojo por ocupación precaria si se hace uso del ‘Principio de la doble instancia o pluralidad de instancia’.

2.2.1.12. El recurso de apelación

2.2.1.12.1. Concepto

En opinión de Rodríguez, M. y Moisset, L. (2009) conceptualiza:

El recurso de apelación es el remedio procesal encaminado a lograr, que un órgano judicial jerárquicamente superior (ad quem), con respecto al que dictó una resolución (a quo) que se estima injusta, la revoque, modifique o sustituya, total o parcialmente, dentro de los límites establecidos por la expresión de agravios. (p. 54)

El recurso impugnatorio que se interpone por los sujetos activos-pasivos en el proceso es como medida de accionar procesal protector porque el contenido en un auto o una sentencia que afecte el derecho por error o vicio, y disponiendo la justicia en un accionar erróneo. El recurso de apelación procede ante auto y sentencia fundamentando el agravio en el error de derecho o hecho, incurrido en la resolución impugnada.

2.2.1.12.2. Efectos del recurso de apelación

En las apelaciones, el juez de primer instancia suspende sus deberes y facultades delegando al superior jerárquico por ley a que resuelva tal pedido de la parte que impugna, siendo así, una característica de suspender la sentencia y está no se puede ejecutar hasta que no se haya dictaminado en la instancia judicial competente, según el caso en concreto, porque estaríamos frente a una un recurso ordinario de Apelación concedida sin efecto suspensivo con la cualidad de diferida o no diferida y con efecto suspensivo.

Tal regulación lo encontramos en el articulado número 368 y 369 del C.P.C.

2.2.1.13. El debido proceso

2.2.1.13.1. Definición

“El debido proceso es un derecho fundamental de garantía constitucional, el cual comprende que el proceso judicial debe cumplirse a cabalidad en el correcto orden del derecho y la ley, asegurando la adecuada defensa que los justiciables tendrán al iniciar o participar en el proceso”.

Ahora bien, la Corte Suprema de Justicia de la República, Sala Civil Permanente, a través de la CAS. N° 4175-2017, Lima, catorce de marzo de dos mil diecinueve, en su fundamentación jurídica señaló:

“Que, el derecho al debido proceso tiene tres elementos: a) El derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; b) El proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor medida posible a la consecución de una decisión justa; y, c) La superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a través de la ejecución también plena y oportuna. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general del derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental.”

2.2.1.13.2. El debido proceso como garantía constitucional

“El Tribunal Constitucional dispuso en innumerables oportunidades el derecho al debido proceso, previsto en la Constitución Política del Perú en su artículo número 139, inciso 3º, el cual dispone, la aplicación a nivel judicial y sede administrativa, incluso entre los sujetos del proceso o las relaciones jurídicas, haciendo valer y respetar el cumplimiento de requisitos y garantías, normas orden público que deban observarse en las instancias procesales, en las correspondientes jurisdicciones competentes, en esencia de que las personas estén en condiciones de defenderse adecuadamente ante cualquier acto que pueda afectar sus derechos”.

2.2.2. Bases teóricas de tipo normativo (Parte sustantiva).

2.2.2.1. Derechos reales

2.2.2.1.1. Definición

Los derechos reales que adquiere cualquier persona son por la relación jurídica directa entre una cosa y una persona en la teoría mas clásica. Según la Real Academia de la Lengua Española (RAE), alude ‘Derechos Reales’, a un “Derecho que atribuye a su titular poder inmediato y directo sobre una cosa”, también, “un derecho que recae sobre una cosa y es eficaz frente a todos”.

Según Lasarte, C. (2009) sostiene:

Comenzando por considerar el origen de la expresión, la denominación «derechos reales» toma como punto de partida el sistema jurídico romano, en el que se dominaban *iura in re* (esto es, derechos sobre la cosa) ciertas facultades recayentes sobre los bienes que podían ser ejercitadas por su titular (o titulares), con independencia de quién ostentase la propiedad de tales bienes. (p. 5)

En virtud de la ley y la razón de tener el poder de la cosa, constituye que se determine el Derecho Real, pues está ligado a acciones de uso y disfrute de una cosa ante la sociedad, es decir frente a todos y respecto de todos, ya que las disposiciones y las regulaciones siempre recaerán sobre las cosas y sujeta a la persona, caracterizando así al derecho real como la facultad de demostrarlo ante la sociedad y respetar el poder que se otorga al titular.

2.2.2.1.2. Interpretación en la Doctrina

La aún denominada Teoría Clásica que nos dio semejantes concepciones, a través del tiempo y por muchas razones se posicionó como una de las mejores teorías en las diferentes concepciones del campo del derecho, tuvo sus críticas por parte de relevantes juristas europeos, es así que, en la doctrina los “Derechos Reales” no tiene un sentido entre personas, ni entre cosas, sino la relación jurídica de las personas que surge en base de los derechos reales / derechos sobre las cosas, entre titulares legítimos del derecho real y los miembros que deriven de las posibles relaciones.

2.2.2.2. La propiedad

2.2.2.2.1. Concepto

Uno de los derechos fundamentales es el derecho a la propiedad, es inherente a la persona cuando se constituye como tal. Propiedad es la atribución de aprovecharse del objeto y de poseer el objeto sobre el cual se puede disponer y hasta excluir de terceros, por ser la propiedad legítima a la persona. La propiedad cumple tres bases fundamentales que son la de disponer, reivindicar y gozar, es aquí que el derecho y la ley reviste las actividades y especificaciones que tiene la propiedad.

2.2.2.2.2. Clasificación

A) Por el objeto:

- ⌋ Propiedad de bienes de productividad.
- ⌋ Propiedad de bienes destinados al uso.

B) Por su naturaleza:

- ⌋ Propiedad inmueble (no sean cosas que puedan trasladarse).
- ⌋ Propiedad mueble (todo aquello que pueda trasladarse).
- ⌋ Propiedad corporal (derecho privado, recae sobre las cosas que son perceptibles a los sentidos).

C) Por el sujeto:

- ! Pública.
- ! Privada.
- ! Individual.
- ! Organismo Colectivo público.
- ! Colectiva privada.

2.2.2.2.3. Límites del propietario para entregar su propiedad

El titular de una propiedad puede ejercer con ello lo que le sea más placentero y en razón a los parámetros de la ley, es así que dentro de las atribuciones del propietario, al disponer su propiedad para generar un fruto monetario, tiene que ser muy cauteloso en los posibles errores que pueda caer. El bien mueble o inmueble, bajo el derecho subjetivo del titular, puede encontrar vías que dentro del alcance de la norma jurídica, le pueda traer el bien frutos (pago) del aprovechamiento del bien.

El propietario o quien tenga derecho a fines a este de un bien, puede ceder en su totalidad o porción el bien que está bajo su poder, en relación al hecho y el derecho, bajo su responsabilidad de equivocaciones lo que pueda acarrear conflictos sobre sus derechos, con las distintas formas que se manifiestan a veces de mala fe por los terceros al propietario. En el acápite expuesto se menciona “errores que pueda caer”, porque además se puede dar la extinción de la propiedad, en razón de lo que dicta y prevé la ley, en su art. 968, “causales de extinción”.

2.2.2.2.4. Regulación

La propiedad es un derecho y como tal está consagrado en la norma mayor jerárquica la carta magna, en la cual, el art. 2 inciso 16, nos habla sobre, la propiedad, mientras que, en el art. 70, nos dice que, “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley”.
(...)

La propiedad es un derecho real, situado así como el poder más amplio de nuestro ordenamiento jurídico sobre una cosa. El ordenamiento jurídico-civil define, “**La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley**”, así lo demuestra el art. 923 del Código Civil (En adelante

C.C.). El derecho subjetivo que recae sobre el titular de la cosa (propietario), este lo ejercerá en su amplio dominio, poder directo o indirecto sobre una cosa, imponiendo a la sociedad el respeto máximo como deber y derecho que le pertenece a uno.

2.2.2.3. La posesión

2.2.2.3.1. Definición

La posesión es una institución de suma importancia en los Derechos reales y por consiguiente en ordenamiento jurídico, porque depende de esta institución la adquisición o pérdida en los derechos subjetivos, más directo el de la propiedad, pero la posesión es claramente poseer una cosa, tenerla bajo el poder y hacer uso, disfrute, comodidad y aprovechar como mejor le parezca a la persona creer ser dueño de dicha posesión y de forma pacífica ante la sociedad.

Nuestro sistema legal consagra a la posesión dentro de los derechos reales, la posesión es también una de las principales en el conjunto de los derechos patrimoniales; la posesión atribuye las facultades de uso y disfrute, asimismo través de una forma excepcional, se puede disponer de ello en la manera de “adquisiciones a non domino”.

2.2.2.3.2. Naturaleza jurídica

La posesión en la doctrina se ha visto dividida en cuanto a determinar la naturaleza jurídica de la posesión, poniéndonos una interrogante como, ¿Es un derecho o un hecho?.

Según Dassen, J. y Vera, E. (s./f.) (Citando a Rudolf von Ihering y Karl von Savigny) expresan:

Grandes juristas referentes de la institución de la posesión en el derecho positivo y del mundo. Para Karl Von Savigny la posesión se adquiere mediante la conjugación de dos elementos “*el corpus y el animus*”; para ser considerada como posesión toda detención debe ser intencional, es decir que, para ser poseedor, no basta con detentar la cosa, sino que es necesario también querer detentarla. La *teoría subjetiva elaborada principalmente por Karl Von Savigny* y la *teoría objetiva elaborada principalmente por Rudolf Von Ihering*, quienes se contraponen. Para Rudolf von Ihering la posesión solo es necesario el elemento principal el corpus; el *animus domini* trata de hechos psicológicos, veía el *animus domini* como una manera subjetiva que no tenía relevancia para el efecto de la posesión, distingue también claramente la posesión y la tenencia.

Karl Von Savigny aducía: “Solo puede ser reconocido como poseedor aquel que se comporta como propietario de la cosa que detenta; en otros términos, aquel que está decidido a ejercer de hecho su señorío sobre la cosa (...)”.

Según Gonzales G. (2009) expone:

No obstante lo expuesto, por nuestra parte consideramos erróneo tipificar la posesión como un derecho, y no cómo lo que es en realidad, un “hecho” con importantes consecuencias jurídicas. Nuestra línea argumentativa se basa en las siguientes cuestiones: A) Si la sola posesión *per se* es un derecho subjetivo, ello quiere decir que un poseedor legítimo tiene DOS DERECHOS: El primero, producto de su título posesorio (que le da legitimidad), como es el caso del derecho del arrendatario, del usufructuario o del comodatorio. El segundo derecho sería producto del solo hecho de poseer. Demás está decir que esta afirmación encubre una inconsecuencia lógica evidente: La posesión legítima del arrendatario, o incluso la del propietario, es una sola, producto del título posesorio con que se cuenta. (p. 135-136)

B) Si la sola posesión *per se* es un derecho subjetivo, resulta absurdo que todos los ordenamientos jurídicos hablen de la “posesión ilegítima”. De acuerdo a la tesis criticada, si el ladrón o el usurpador tiene un derecho subjetivo de posesión, pues ya tienen a su favor un DERECHO PERFECTO; y siendo ello así ¿porqué se les llama poseedores ilegítimos? Para dicha tesis, el ladrón o el usurpador serían “poseedores legítimos”, por cuanto la posesión es por sí misma un “derecho”, salvo si se llegase a reconocer otra inconsecuencia lógica: el usurpador es un poseedor legítimo de facto, e ilegítimo de derecho. (p. 136)

2.2.2.3.3. Elementos

La posesión hoy en día puede surgir de distintas maneras legales y otras no, pero netamente la posesión tiene sus elementos estructurados, según Campos, M. (2017), distingue dos tipos de poseedores desde el punto de vista de la clasificación, conceptualiza “Es importante distinguir entre el poseedor originario y el derivado; en consecuencia, el poseedor originario puede realizar actos de dominio sobre el bien (enajenación, modificación y destrucción, entre otros), pero el poseedor derivado no” (p. 108).

Elementos de la posesión:

A) Animus domini:

Es la atribución del poder físico ejercido sobre la cosa, sabiendo de la intención y voluntad de ser dueño o sentirse dueño “como propietario”. El animus debe entenderse como la protección (intención) y tenencia material (voluntad) de la cosa objeto de posesión, que ejerciendo los actos materiales deba conducirse a una intención en la transformación de la posesión, a propietario de la cosa o como a título de propietario sobre el dominio de la cosa.

B) Corpus:

El corpus es el complemento del animus en base al señorío o dueño de la cosa, también debe ser completamente a tipo subjetivo, es decir, en la ley la realidad se tiene que dar en el supuesto de “contacto con la cosa” y en el ejercicio “sobre cualquier momento sobre la cosa”.

En cuanto a los elementos A y B, la teoría que explican estos elementos son la Teoría Objetiva y la Teoría Subjetiva de los derechos reales.

C) Cosa susceptible de posesión:

La cosa tangible objeto del hecho posesorio tiene que ser susceptible a la posesión, es decir, no podemos hablar de una figura de derecho, sino en la materialización real del objeto posesorio. El animus y el corpus son la conexión perfecta para que la ley reviste a tal poseedor con dichas características un derecho real sobre la cosa; asimismo es susceptible, porque se percibe al tacto y sobre el cual se va a disponer y hacer uso posesorio.

2.2.2.3.4. Regulación

En opinión Gonzalez, G. (2009) afirma que:

Para determinar si el poder de hecho se ejerce cómo propietario o cómo arrendatario ES NECESARIO CONOCER LA “CAUSA DE LA POSESIÓN” O EL ANIMUS. No hay otra forma de diferenciar una posesión de la otra, y esto es claramente el animus domini a que se refiere el art. 896 C.C. cuando habla de un poder inherente al de la propiedad. (p. 131)

Asimismo en tal sentido Gonzales, G. (2009) nos dice:

De esto se infiere que nuestro Código otorga protección a todos los tipos de relaciones de hecho con los bienes –excepto el servidor de la posesión: art. 897 C.C.-, independientemente del animus domini. En este caso, el “poder de hecho” se corresponde con la protección jurídica más amplia que el sistema jurídico considera posible conceder, y por ello se le llama a todas ellas “posesión”. (p. 131)

2.2.2.4. Arrendamiento

2.2.2.4.1. Definición

Su definición lo encontramos en el art. 1666 del C. C. donde se expone: “Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”.

En concordancia con Miranda, M. (2014) afirma: “El contrato de arrendamiento de bienes, supone la entrega temporal de ciertos atributos del dominio al arrendatario, a cambio de cierta renta convenida” (p. 278).

El contrato de arrendamiento crea una relación jurídica-civil sobre los derechos reales del patrimonio de una persona con otra, es así, que los bienes de una manera muy productiva y pensativa pueden dar frutos, accionando por la vía de un Contrato de Arrendamiento.

También, el C. C. nos enfatiza la duración del contrato de arrendamiento y en el art. 1687, la ley nos indica que, el arrendamiento tiene dos vertientes, una de duración determinada o de duración indeterminada.

2.2.2.4.2. Naturaleza Jurídica

En opinión Gonzales, G. (2009) expresa que:

El derecho subjetivo que reviste a una persona natural por la potestad y facultad jurídica, implica reconocer en el ámbito normativo del sujeto sobre un bien; los sujetos llamados terceros quedan colocados en una disposición en situación incierta sobre dicho bien, ya que éstos no se le confiere, ni tienen un deber ni facultad concreta frente al titular del derecho. Sin embargo, no existe cooperación en relación jurídica, sino una relación de pertenencia o atribución. (p. 278)

La doctrina romana y civilista, concuerdan que el arrendamiento es un derecho tutelado porque el contrato de arrendamiento lo denominan como “acto de administración” y no la de una disposición, porque no implica la transferencia de un derecho real de un patrimonio hacia otro, sino será el arrendatario quien proteja, conserve el patrimonio cedido.

Según Miranda, M. (2014) nos dice: “Esta tendencia de la legislación, ha reafirmado la opinión doctrinaria, cada vez más poderosa, de que el arrendatario de un predio urbano, tiene actualmente un derecho real sobre el bien alquilado”.

2.2.2.4.3. Clases

Según C.P.C. en su articulado 1669, nos indica sobre el arrendamiento de un bien indiviso (contrato por disposición en conjunto de los propietarios del bien).

Según C.P.C. en su articulado 1671, nos indica sobre el arrendamiento de un bien ajeno (el contrato se ejerce por disposiciones de las distintas leyes en el Código Civil).

Según C.P.C. en su articulado 1677, nos indica sobre el arrendamiento financiero (“de alquiler con derecho de compra”).

2.2.2.4.4. Sujetos en el arrendamiento

El arrendamiento crea una relación jurídica-civil, un contrato que surge de las obligaciones frente a los derechos reales del patrimonio. Dicha relación al que nos referimos determina al género como el arrendamiento y la especie como al arrendador y el arrendatario, sujetos de dicha relación jurídica-civil. Asimismo, el C.P.C. artículo 1667 nos afirma, quienes pueden ser los “sujetos facultados para arrendar”, son por consiguiente, quienes pueden hacer, dar un arrendamiento será todo aquel que tenga la facultad sobre los bienes que administra, pero al referirnos “administra” esto recae sobre las posibilidades de los límites que la ley regula.

A) Arrendador:

Es el propietario genuino y verdadero que la ley y la justicia lo ampara sobre un bien inmueble o mueble, que a manera de un contrato de arrendamiento o alquiler, permite y promete transferir temporalmente el total o una porción del inmueble a otra persona (arrendatario) para su uso privado y exclusivo, a cambio de un monto pecuniario convenido.

El arrendador, el bien mueble o inmueble materia de arrendamiento, por obligación del contrato debe ser entregado, así lo describe el art. 1678 del Código Civil, que nos hace referencia: “El arrendador está obligado a entregar el arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos. Si no se indica en el contrato el tiempo ni el lugar de la entrega, debe realizarse inmediatamente donde se celebró, salvo que por costumbre deba efectuarse en otro lugar o época”.

El arrendador también tiene el deber y la obligación de entregar un bien en buen estado, así lo describe el art. 1679 del C. C. pero enfatizando la “Presunción”, porque surge la suposición que al entregar y hacer uso del bien, se presume la aceptación de lo que se haya entregado en buen estado y con lo necesario para su utilidad.

B) Arrendatario:

Es la persona que se le hará entrega de un bien a contrato, la propiedad de otra persona para pasar al arrendatario por un contrato de arrendamiento y obtener un derecho sobre el bien a usar y ocupar la propiedad perteneciente, generalmente por la vía del contrato de arrendamiento o alquiler. El derecho que reviste el código civil al arrendatario es que goce de manera privada y exclusiva de la propiedad de otro en su totalidad de lo acordado en el contrato, puesto que, recíprocamente habrá una relación de propiedad-posesión y dinero a

pagar, y está limitado a un determinado plazo (estipulado normalmente en las cláusulas del contrato).

El arrendatario del bien mueble o inmueble materia de arrendamiento, está obligado por causa del contrato de arrendamiento, a cumplir lo que la ley dicta, así el art. 1681 del Código Civil, nos indica que: “1.- A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato o al que pueda presumirse de las circunstancias. 2.- A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio. 3.- A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan. 4.- A dar aviso inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien. 5.- A permitir al arrendador que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días. 6.- A efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a la ley o al contrato. 7.- A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres. 8.- A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador. 9.- A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador. 10.- A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario. 11.- A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato”.

2.3. Marco conceptual

Calificación jurídica. Adversidad y diversidad de una situación de hecho en un concepto jurídico o norma legal, la calificación consiste en la operación en inferir y referirse a una situación jurídica.

Como precisar una calificación jurídica de una proceso.

Identificar la naturaleza jurídica de haberse producido el hecho jurídico, para calificarlo jurídicamente.

Caracterizar. Atributos peculiares de alguien o de algo, de modo que claramente se distinga de los demás (Real Academia Española, s.f.)

Congruencia. Se considera que este principio tiene suma importancia dentro de un proceso de cualquier índole, porque exige al operador de justicia tener conocimiento de las pretensiones que a él se le han formulado, dado que, en base a ello, el juez debe fundar sus decisiones.

Distrito Judicial. “Parte de un territorio en donde un juez o tribunal ejerce jurisdicción” (Poder Judicial, s.f.).

Doctrina. Proviene del latín ‘Doctrīna’, es un conjunto de ideas y enseñanzas que se basan en un sistema de sustento de juristas. Formulan una doctrina como antecedente en el ámbito jurídico para resolver conflictos jurídicos. Suele este termino aludirse para ‘Principios Legislativos’.

Ejecutoria. Sentencia firme, la que ha adquirido autoridad de cosa juzgada, es decir, contra la que no puede interponerse ningún recurso y puede ejecutarse en todos sus extremos (Poder Judicial, s.f.).

Evidenciar. Demostrar, enseñar, patentizar o manifestar algo, la necesidad de evidenciar lo que se dice, tiene o se hace. Notorio con credibilidad y certeza de algo.

Hecho jurídico. “Fenómeno o suceso que general el nacimiento, la modificación o la extinción de derechos, es decir, que modifica la realidad jurídica./ Un hecho es jurídico en tanto la ley le atribuye efectos jurídicos, o sea supuesto de hecho de una norma” (Poder Judicial, s.f.).

Idóneo. Adecuado y apropiado para algo (Real Academia Española, s.f.)

Juzgado. “Dícese del tribunal donde despacha el juez. Genéricamente se habla de juzgado de menores, juzgado penal, etc. Oficina en que labora el juez” (Poder Judicial, s.f.).

Pertinencia. Cualidad de pertinente (Real Academia Española, s.f.)

Sala superior. En el Perú, la LOPJ con sujeción a la Constitución, establece que las ‘Salas Superiores’, es el segundo nivel jerárquico a nivel de Poder Judicial, encontrándose bajo la autoridad de la Corte Suprema de la República, siendo esta última una institución final para procesos judiciales. En cada Distrito Judicial en cada Región del Perú, podemos evidenciar Salas Superiores.

III. HIPÓTESIS

- El proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer Juzgado Mixto, Distrito Judicial del Santa, Nuevo Chimbote. 2020.; evidenció las siguientes características: Cumplimiento de plazo; aplicación de la claridad en las resoluciones; pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos establecidos y las pretensiones planteadas e idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar las pretensiones planteadas.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

Tipo de investigación. La investigación por tanto de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

Cuantitativo.

Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) afirman: “Un estudio cuantitativo conlleva una medición de hechos, opiniones y actitudes de la población, en donde la forma de obtener la información debe ser estructurada y sistemática” (p. 138).

En opinión de Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012):

En un estudio deductivo o cuantitativo, las hipótesis se establecen basadas en teorías existentes que los investigadores buscan comprobar. La teoría provee una explicación para las variables en cuestión y las hipótesis en una investigación de este tipo. A este proceso se le conoce como marco teórico, del cual a continuación se plantean sus elementos relevantes. (p. 60)

El perfil cuantitativo del presente trabajo se evidencia como tal; porque, se inició con un problema de investigación específico, se hizo una intensa la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema, los objetivos y la hipótesis de investigación; la operacionalización de la variable; el plan de recolección de datos y análisis de los resultados.

Según Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) afirman:

Esta postura, sin embargo, genera una problemática de amplitud que el investigador tiene que resolver. En este sentido, la elaboración y esquematización de los conceptos del marco teórico es un elemento que ayuda a precisar el tema a investigar y por lo tanto, facilita el desarrollo posterior de la investigación. (p. 64)

El aspecto cuantitativo será producto del desprendimiento de hechos, opiniones y actitudes, que en la ocurrencia de la investigación del proceso judicial, extraído de un expediente judicial, valdrá mucho la característica y la verificación del inicio problema de investigación general, pasando por una serie de procedimientos ya estructurados para llegar a un final, que serán los resultados investigados.

Cualitativo.

Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) sostienen: “Un estudio cualitativo se enfoca en la descripción y comprensión de la conducta de las personas, donde la información se obtiene de manera flexible y se tiene un análisis de la información de manera interpretacional” (p. 138).

Asimismo, en opinión de Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) afirmaron que:

La forma en que el investigador acceda al conocimiento de la naturaleza de su objeto de estudio es lo que determina el método cualitativo que es óptimo para encontrar la información que busca, porque un mismo objeto de estudio puede ser abordado mediante distintos métodos cualitativos dependiendo el tipo de información que indaga el investigador. (p. 87)

El aspecto cualitativo en la investigación de este trabajo se hace presente, por la manifestación de conductas y descripciones humanas, evidenciando como tal, la naturaleza del aspecto subjetivo que hace posible la investigación, con el objetivo de la investigación, que en consecuencia, nos brindará paulatinamente por el aspecto subjetivo, la obtención simultánea del análisis y la recolección de datos, métodos necesarios para identificar la variable.

Por lo que en el presente proyecto el tipo de investigación es mixta, en el sentido de que la variable en estudio tiene indicadores cuantificables; que a través de los pesos otorgados en cada característica que encierra un proceso, lográndose manifestar en las distintas etapas del desarrollo del proceso judicial; por lo tanto, podrá cuantificarse y a su vez interpretarse de acuerdo a las bases teóricas para facilitar la obtención de las características del fenómeno estudiado.

Nivel de investigación. El nivel de investigación por tanto exploratorio – descriptiva.

Exploratorio.

En opinión Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) opinan:

Los estudios exploratorios se interesan en descubrir los estudios existentes, los descriptivos se centran en medir los estudios con la mayor precisión posible. Desde el punto de vista científico, describir es medir (encuestas). Permiten describir situaciones, eventos, comportamientos de personas, grupos y comunidades. Las variables se miden de manera independiente. (p. 33)

Está figura, nos hace afirmar que este tipo de trabajo, emplea la naturaleza hermenéutica, es decir, la “caracterización del proceso judicial”, tendrá un vasto análisis, un mayor objetivo de descubrir exploratoriamente, sobre la interpretación de textos que existen en el proceso judicial y el posterior análisis-indagación de su contexto, asimismo, debemos tener en cuenta las diversas variables que se sujeta al presente estudio.

El proceso en estudio, se encuentra sujeto al campo de la normatividad, donde generalmente nos da una visión de lo que se pretende y como se resolverá, en este aspecto el método de investigación exploratoria nos brindará la claridad de la realidad y que con ello, se pueda propiciar la veracidad de la propuesta de estudio a la variable.

Descriptiva.

La parte descriptiva Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) conceptualiza como:

Los estudios descriptivos se interesan en medir los fenómenos, los estudios correlacionales evalúan el grado de relación entre dos variables. Tienen como propósito medir el grado de relación que existe entre dos o más variables o conceptos (x,y,z). Saber si están o no relacionadas con los mismos sujetos. (p. 33)

En tal sentido en la parte descriptiva Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) sostienen:

Las técnicas descriptivas no tratan de dar respuesta a los problemas, solo es una forma de presentar los hechos, siendo útiles para encontrar lo que esta pasando realmente por lo que permiten la toma de decisiones de manera intuitiva. Una técnica descriptiva es la que miden algo, esto es, se mide lo que esta pasando, por ejemplo la medición de la capacidad de las personas dentro de una empresa en donde se deben considerar supuestos estandarizados. (p. 142)

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

4.2. Diseño de la investigación

No experimental.

Según Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) afirmaron que:

El investigador no puede actuar a voluntad sobre la variable independiente, se buscan situaciones de análisis para hacer imputaciones causales o de covariación, tomando diversos valores de la variable antecedente, aun cuando esos valores no hayan sido establecidos (“creados”) expresamente por el investigador. (p. 25)

En tal sentido los autores Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) sostienen:

En la investigación experimental: la variable independiente recibe también el nombre de “tratamiento o factor”, y la variable dependiente se le llama “criterio”; este último nombre se justifica por el hecho de que el impacto de la primera es juzgado, específicamente, por los cambios que experimenta la última variable. (p. 25)

Retrospectiva. Ocurrencia de un fenómeno del pasado; es decir análisis de datos, contenidos del proceso judicial, el proceso judicial concluido en investigación, son pasados que servirán en planificación y observación para la investigación.

Transversal. Indica que la recolección de datos es un tiempo específico, que posiblemente es de una sola vez, determinando la obtención de caracteres en el proceso judicial en particular que estamos investigando, y que la recolección y el buen procedimiento de la obtención de datos serán esenciales para la variable en estudio. Además, este tipo de diseño de la investigación nos brinda hipótesis generales del acontecimiento de la investigación en proceso y pilares para futuras investigaciones de un expediente judicial.

En el presente estudio, no hay manipulación de la variable; por el contrario las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplican al fenómeno en su estado normal, conforme se presentó en la realidad. Los datos fueron recolectados del contexto natural, donde están registrados (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial).

Por lo tanto, la investigación en este estudio será transversal, retrospectiva y no experimental.

4.3. Unidad de análisis

Según Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) conceptualizan que:

Un aspecto del plano de la observación muy relacionado con la teoría es la unidad de análisis, también denominada unidad de observación, ya que ésta representa el tipo de entidad en que el estudio despliega la relación esperada entre los constructos o variables, que forma parte de la hipótesis. (p. 57)

En tal sentido concordando con Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) es: “La unidad de análisis como las variables son abstracciones del plano de observación, que ayudan a explicarlo mejor. Por una parte, se abstrae lo general o común de los objetos o individuos” (p. 59).

La selección de la unidad análisis se realizó mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual Arias (1999) precisa “es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador” (p.24). En aplicación de lo sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis es un expediente judicial: Expediente N° 00705-2015-CI-01; Primer Juzgado Mixto, Nuevo Chimbote, Distrito Judicial del Santa, comprende un proceso contencioso sobre desalojo por ocupación precaria, que registra un proceso contencioso, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia, y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de las sentencias sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asignó un código) para asegurar el anonimato, se inserta como anexo 1.

4.4. Definición y Operacionalización de la variable e indicadores

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

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

En el presente trabajo, la variable por tanto es la característica del proceso de cognición sobre Desalojo por ocupación precaria.

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

Cuadro 1. Definición y operacionalización de la variable en estudio

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
Proceso judicial <i>Recurso físico que registra-documenta los actos de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia.</i>	Características <i>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</i>	1. Cumplimiento de plazos. 2. Aplicación de la claridad en las resoluciones. 3. Pertinencia de los medios probatorios. 4. Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.	Guía de observación

4.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La estructura que caracteriza la recolección de datos según Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) nos dicen:

El método de la teoría fundamentada opera a partir de de datos obtenidos de la realidad y no de supuestos teóricos. Por tanto, los datos obtenidos son la fuente primaria de información para llevar al investigador a generar una teoría basándose en dichos datos. La técnica más utilizada es la encuesta, aunque puede utilizarse también la observación, en análisis grupal, o las entrevistas. (p. 99)

En este punto el investigador deberá tener en cuenta la habilidad metodológica que incentivará a realizar una buena recolección de datos, es así, que la técnica e instrumento de “Observación” y “Análisis de contenido” será vital para el resultado y la teorización en la elaboración del estudio, que datos basados en hechos, conceptos, categorías se transformaran en una evidencia a conceptos en el resultado de esta investigación.

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

El contenido y diseño está orientado por objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer, focalizándolo en el fenómeno o problema planteado, se inserta como anexo 2.

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

4.6. Procedimientos de recolección y, plan de análisis de datos

En cuanto al procedimiento de recolección y plan de análisis de datos Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) afirman:

La etapa de la recolección de datos termina cuando la teoría ha sido expresada de forma objetiva, clara y consistente, con la intención de que la declaración de la teoría ya sea fijada y ya no se buscan cambios en ella. Esto sucede cuando los datos que se obtienen ya no modifican la teoría establecida hasta ese momento, se puede decir que la información se satura y ya no hay cambios fundamentales en el análisis de datos en relación a la teoría. (p. 100)

La primera etapa.

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

Segunda etapa.

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

Tercera etapa.

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

La aplicación del análisis-observación en el expediente será fundamental para la verificación fehaciente de la investigación objeto de estudio, que cumpliendo con los parámetros que permite hacer un estudio, en este caso extraído de un expediente judicial sobre un proceso judicial contencioso, dará cabida a pasos o procedimientos que el investigador realizará sobre el caso en estudio.

El tiempo natural de los hechos suscitados son determinantes para el proceso judicial, que creará una consecuencia de aplicar la normatividad, y sobre ello permitirá al investigador realizar su trabajo, inicialmente apuntando a la observación-análisis del expediente, y posterior a ello la elaboración de la recolección y el plan de análisis de datos.

A continuación, el(a) investigador(a) empoderado(a) de conocimiento, maneja ambas técnicas observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos usando a su vez, la guía de observación para facilitar la ubicación del lugar donde hay evidencias de los indicadores de la variable, esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas, para poder identificar los contenidos del proceso e identificar los datos buscados, finalmente el ordenamiento de los hallazgos dará lugar a los resultados.

4.7. Matriz de consistencia lógica

La matriz de consistencia lógica (MCL) en un trabajo de investigación y mucho más en el campo del Derecho, puede tornarse profundo, veamos que MCL es un aspecto relevante y fundamental en la investigación, pues como una herramienta nos afianzará en la veracidad

de la relación entre el enunciado del problema de la investigación, los dos tipos de objetivos e hipótesis. Hay una duda muy relevante a que si MCL es el todo en una investigación, pues definimos –todo- por la trascendencia que tiene MCL porque permite al investigador ver la secuencia de la investigación y los puntos a que se llega con cada paso en la revisión de la literatura, en la interpretación, en la fundamentación, entre otros aspectos, siendo así que la MCL a través de cuadros nos muestra la realidad del proyecto de investigación.

Asimismo, la importancia de la MCL se basa en el proceso que sigue el investigador y la interpretación segura que realiza en su objeto de estudio, para así, poder validar o subsanar la matriz en que se refiere.

Cuadro2. Matriz de consistencia

Título: CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; PRIMER JUZGADO MIXTO, DISTRITO JUDICIAL DEL SANTA – NUEVO CHIMBOTE. 2020.

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
G E N E R A L	¿Cuáles son las características del proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer Juzgado Mixto, Distrito Judicial Del Santa, Nuevo Chimbote – 2020?	Precisar las características del proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer Juzgado Mixto, Distrito Judicial Del Santa, Nuevo Chimbote, Perú – 2020.	<i>El proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer Juzgado Mixto, Distrito Judicial Del Santa, Nuevo Chimbote, 2020. Evidenció las siguientes características: Aplicación y cumplimiento parcial de los plazos; claridad de las resoluciones; pertinencia de los medios probatorios e idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.</i>
E S P	¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio?	Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso sobre desalojo por ocupante precario.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia cumplimiento de plazos a manera parcial.

E C Í F I C O S	¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la claridad de las sentencias, en el proceso sobre desalojo por ocupante precario.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia claridad de las resoluciones.
	¿Se evidencia la pertinencia de los medios probatorios, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la pertinencia de los medios probatorios, abogados en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia la pertinencia de los medios probatorios.
	¿Se evidencia idoneidad en la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada?	Identificar si hechos expuestos en el proceso son idóneos para sustentar la pretensión planteada.	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.

4.8. Principios éticos

Sobre la ética los autores Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) exponen:

Las ventajas que de la investigación se derivan para la sociedad son múltiples, pero sin duda una de las más importantes es el progreso en todo sentido, desafortunadamente los resultados no resultan en ocasiones muy favorables para las mayorías, y en algunos momentos de la historia los avances ocasionaron grandes prejuicios a la humanidad, tal es el caso de J. Robert Oppenheimer, padre de la bomba atómica, quien siendo un gran científico, tenía una personalidad carente de escrúpulos morales, por ende indiferente ante el dolor humano que podía causar su descubrimiento, (p. 190)

Asimismo, Annet, Sáenz, y Gonzalo (2012) sostienen:

Este peligro consiste en que el investigador en cuanto a ser humano se encuentra sometido a un sinnúmero de posibilidades, y muchas veces este sin proponerselo termina colaborando con causas totalmente alejadas del valor ético y sus descubrimientos son usados con o sin su consentimiento por un poder arbitrario que lo único que le interesa es la acumulación de poder y de riquezas y, por lo tanto, es muy claro que el ser humano queda en un lugar secundario; el tipo ideal de investigación deberá evitar esta clase de peligros. (p. 192)

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad

al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016) Anexo 3.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

✓ **TABLA N° 01 Respecto del cumplimiento de plazos:**

ETAPA PROCESAL	SUJETOS PROCESALES	PROCEDIMIENTO BAJO ANÁLISIS	SUSTENTO LEGAL	CUMPLE	
				SI	NO
ETAPA POSTULATORIA	JUEZ	Auto admisorio Saneamiento del proceso Determinación de puntos controvertidos, y admisión de los medios probatorios	Artículo N° 424 CPC. Artículo N° 425 CPC. Artículo N° 465 CPC. Artículo N° 468 CPC.		X
	PARTE DEMANDANTE	Incoación de la demanda	Artículo. I del Título Preliminar de la norma procesal civil	X	
	PARTE DEMANDADO	La contestación de la demanda	Artículo N° 58 CPC. Artículo N° 130 CPC. (Artículo N° 442 CPC.)	X	
ETAPA PROBATORIA Y DE ALEGATOS	JUEZ	La Audiencia Única	Desarrollo de acuerdo a la vía procedimental del Proceso Sumarísimo artículo 546° del CPC.		X
	PARTE DEMANDANTE	Presenta alegatos y solicita se emita sentencia	Artículo N° 555 CPC.	X	
	PARTE DEMANDADO	Actuado procesal pertinente		X	
ETAPA RESOLUTORIA	JUEZ	Sentencia del Juez. Audiencia de vista la causa Sentencia de la Sala Superior	Artículo N° 121 CPC. Artículo N° 368 CPC. Artículo N° 373 CPC. Artículo N° 375 CPC.		X
	PARTE DEMANDANTE	Actuado procesal pertinente		X	
	PARTE DEMANDADO	Apelación de sentencia	Artículo N° 366 CPC. Artículo N° 371 CPC.		X

El cumplimiento de plazos legales dentro de cada etapa del proceso es fundamental porque contempla uno de los derechos fundamentales, el Derecho al debido proceso.

TABLA N° 02 Respecto de la claridad de las resoluciones:

RESOLUCION JUDICIAL	CONTENIDO DE RESOLUCIÓN	CRITERIOS	CUMPLE	
			SI	NO
RESOLUCIÓN N° 01 AUTO ADMISORIO	<p>“Debe tener presente que la Calificación de demanda, es una de las etapas procedimentales donde el Juzgador puede verificar la ineludible presencia en todo proceso judicial (...)”.</p> <p>“Se Resuelve: Admitir a trámite, vía proceso sumarísimo, la presente de Desalojo por ocupación precaria de A en contra de B, teniéndose por apersonado en la instancia (...)”.</p>	REDACCIÓN CLARA Y COHERENTE	x	
		CONGRUENCIA EN EL CONTENIDO	x	
		LENGUAJE ENTENDIBLE	x	
RESOLUCIÓN N° 08 SENTENCIA	<p>“La fijación de puntos controvertidos es un acto relevante y trascendente, pues define los asuntos o hechos, en los que existe discrepancias (...)”:</p> <p>“Se llega a la conclusión que el inmueble materia del contrato de arrendamiento y, el inmueble señalado en la copia literal anexada a la demanda, es el mismo (...)”:</p> <p>“Falla: Declarar Fundada la demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria, interpuesta (...)”.</p>	REDACCIÓN CLARA Y COHERENTE	x	
		CONGRUENCIA EN EL CONTENIDO	x	
		LENGUAJE ENTENDIBLE		x
RESOLUCIÓN N° 13 SENTENCIA DE LA SALA CIVIL SUPERIOR	<p>“Confirmar la sentencia contenida en la resolución número ocho de fecha veintisiete de julio del dos mil dieciséis, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por (A), contra (B), en consecuencia, se ordena al demandado que cumpla con restituir el bien inmueble ubicado en (...). Con lo demás que contiene. Notifíquese; y devuélvase al Juzgado de origen (...)”.</p>	REDACCIÓN CLARA Y COHERENTE	x	
		CONGRUENCIA EN EL CONTENIDO	x	
		LENGUAJE ENTENDIBLE	x	
		APLICACIÓN JURÍDICA PERTINENTE	x	

TABLA N° 03 Respecto de la pertinencia de los medios probatorios para sustentar la pretensión planteada:

MEDIOS PROBATORIOS (DOCUMENTALES)	CONTENIDO DE RESOLUCIÓN	CRITERIOS	CUMPLE	
			SI	NO
PARTE DEMANDANTE	Certificada del Registro de propiedad inmueble	PERTINENCIA	x	
	Contrato de arrendamiento			
	Carta notarial	NECESARIO	x	
	Acta conciliación			
	Sentencia precedente con la intención de demostrar el mal actuar del demandado	CONDUCENCIA	x	
PARTE DEMANDADO	Copia Literal de dominio del bien inmueble	PERTINENCIA	x	
		NECESARIO	x	
	Contrato de Arrendamiento de Propiedad Inmueble	CONDUCENCIA	x	
ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS	Todo el documental ofrecido por las partes en la demanda, el Juzgador admite como medio probatoria la misma para tener presente el valor probatorio en forma conjunta al momento de resolver	PERTINENCIA	x	
		CONDUCENCIA	x	
		SUFICIENCIA	x	
		UTILIDAD	x	

Mediante los actos procesales del Juez que dispone en base a las pretensiones, fundamentos de hecho y derecho, y los medios probatorios de las partes, nuestro ordenamiento jurídico procesal civil respecto de la prueba, y en la pertinencia es muy exigente con la valoración de la prueba.

TABLA N° 04 Respecto de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada en el proceso:

SUJETOS PROCESALES	DESCRIPCIÓN DE HECHOS	CALIFICACIÓN JURÍDICA	SUSTENTO LEGAL	CUMPLE	
				SI	NO
DEMANDANTE PRETENSIÓN PRINCIPAL	Se pretende Desalojar a una persona natural por condición de Poseedor Precario al estar ocupando un bien inmueble de manera ilegítima y teniendo dicho bien propietario legítimo que tiene derecho a poseer su bien.	Fue clara y concreta de lo que se pide “En uso del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva interpongo demanda sobre Desalojo por ocupación precaria, a efecto de que Desocupe y Me Entregue el bien inmueble referido”.	Artículo N° 58 CPC.	X	
			Artículo N° 130 CPC.	X	
			Artículo N° 133 CPC.	X	
DEMANDADO PRETENSIÓN PRINCIPAL	Se pretende alegar la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, pues no es dueño del bien inmueble que alude ser propietario, más aún si en el contrato de arrendamiento figura direcciones diferentes del bien arrendado.	Fue clara y concreta de lo que se pide “Planteo excepción contra el demandante, con el objeto que se declare la nulidad de lo actuado y la conclusión del proceso, por no resultar valido la incoación de una demanda”.	Artículo N° 58 CPC.	X	
			Artículo N° 130 CPC. Artículo N° 133 CPC.	X	
			(Artículo N° 442 CPC.)	X	
		Admisión de la demanda. “Se Resuelve: Admitir a trámite, vía proceso sumarísimo, la presente de Desalojo por ocupación precaria de A en contra de B, teniéndose por apersonado en la instancia (...)”.	Artículo N° 424 CPC. Artículo N° 425 CPC.	X	
			Artículo N° 426 CPC Artículo N° 427 CPC	X	
			Artículo N° 430 CPC Artículo N° 431 CPC	X	

Los hechos en que se basa la pretensión de las partes es muy esencial, porque permitirá declarar un proceso sea el caso fundado o infundado. En el presente trabajo de investigación con resolución número uno se admitió a trámite vía proceso sumarísimo la demanda, concordando con el Código Procesal Civil norma que establece que tiene legitimidad activa

en el caso el Propietario y la legitimidad pasiva se dirige contra la persona cuyo desalojo se pretende en el caso el Arrendatario, ambas partes fueron calificadas de manera idónea y jurídicamente correcta, donde se vio plasmado en el proceso.

5.2. Análisis de resultados

Respecto del cumplimiento de plazos

El proceso civil de conformidad con la doctrina procesal y el proceso civil peruano tiene una estructuración concisa y definida que permite a los casos judiciales de acuerdo por el objeto y por la forma del proceso, este se pueda desarrollar teniendo como uno de los tantos principios fundamentales legales el Principio de Legalidad y el Principio de Celeridad Procesal.

Primero la etapa Postulatoria, se analizó de la siguiente manera:

Partiendo del título preliminar artículo V respecto del cumplimiento de plazos legales y normas procesales básicas para la interacción del proceso, la etapa postulatoria relacionado al presente trabajo de investigación sobre Desalojo por Ocupación Precaria se evidencia aplicación del art. I del título preliminar de la norma procesal civil; los requisitos de admisibilidad y procedibilidad de la demanda artículos 424° y 425° norma procesal civil, teniendo en cuenta los artículos 426° y 427° de la inadmisibilidad o improcedencia de la demanda; sustento legal en cuanto contestación de la demanda artículo 442° y en la presente caso en concreto, uso de la institución jurídica procesal del artículo 446°; saneamiento del proceso, determinación de puntos controvertidos, y admisión de los medios probatorios.

La etapa Probatoria y Conclusiva, se analizó de la siguiente manera:

La etapa probatoria y Conclusiva o de alegatos que se desarrolló de acuerdo a la vía procedimental del Proceso Sumarísimo artículos 546° del CPC. En el presente trabajo de investigación y con los ajustes de los procedimientos determinados sobre la forma de este proceso, se llevó acabo en los alcances de la Audiencia Única. Asimismo, se hace mención que el subcapítulo 4° del código mencionado, nos hace referencia al proceso de desalojo, artículos 585°, 586° del CPC.

Por último, la etapa Resolutoria, se analizó de la siguiente manera:

El cumplimiento de plazos legales, ya en una etapa de resolutoria y de ejecución hay que tener en cuenta el artículo 121° CPC., que hace referencia “Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva” y los medios impugnatorios artículos 355° Código Procesal Civil y consiguientes.

Propio de los decretos, autos y sentencia que se emiten en torno a un proceso judicial, las apreciaciones en el caso materia de investigación sobre los plazos legales al Proceso Sumarísimo fueron cumplidos parcialmente, por dos situaciones, uno se pide que las partes procesales y terceros legitimados al proceso cumplan los plazos legales establecido y en el presente objeto de estudio se **muestra el cumplimiento de los plazos legales**, siendo rigurosos si no lo fueren, pero, y segundo, “Una justicia tardía no es justicia” de los auxiliares jurisdiccionales o el juez se **evidencia el incumplimiento de los plazos legales**.

Respecto de la claridad de las resoluciones

En cada una de las resoluciones emitidas se logró el procesamiento sobre un determinado acto procesal con la mención de su respectiva normativa artículos 120° y 121° del código procesal civil, así mismo, se considera que la sentencia de primera instancia emitida por el órgano judicial estuvo debidamente motivada en cuanto a su claridad, como coherencia en su aspecto factico como jurídico, además por tratarse de una imposición de apelación por parte del demandado, se interpone medio impugnatorio artículos 355° y 364° norma procesal civil. Por lo tanto en grado, al Principio de pluralidad de instancia instrumento jurídico de uso de los justiciables, se sube a una segunda instancia por la vía correspondiente de acuerdo a ley, viene a ser revisada para el caso en concreto por una Corte Superior de Justicia en donde la sentencia fue debidamente aprobada (título preliminar artículo X norma procesal civil).

Las resoluciones en general que se emiten en torno a un proceso judicial, las apreciaciones en el objeto de estudio sí se hace referencia de un lenguaje jurídico preciso y claro, puesto que, las palabras técnicas es en base a la motivación del derecho y la aplicación de la Ley.

Respecto de la pertinencia de los medios probatorios para sustentar la pretensión planteada

Teniendo en cuenta el fin de los medios probatorios, la carga de la prueba artículo 196° a quien corresponde, la valoración de la prueba artículo 197° por parte del director del proceso el Juez, y el sustento probatorio para la pretensión por parte del demandante fue pertinente, suficiente y necesario. Medios probatorios fueron por bien incluidos en el proceso hasta la audiencia única, y por la parte del demandado lo pertinente, suficiente y necesario de los medios probatorios fueron por bien incluidos en el proceso hasta la audiencia única.

Respecto de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada en el proceso

Sobre los hechos materia de investigación fueron calificados de manera correcta jurídicamente, esto se vio reflejado en la sentencia donde se precisa una calificación jurídica respecto a cada punto controversial para solución de las mismas, y una debida motivación en las resoluciones por parte del colegiado, invocando así el derecho al debido proceso obteniendo justicia concreta y abstracta, por quien reclama y afirma los hechos que le afectan en su demanda, considerando la sentencia de primera instancia fundado y de segunda instancia confirmaron por los Jueces Superior.

La calificación jurídica de los hechos para la pretensión de las partes es muy esencial, porque permitirá como primer acto y de plato declarar un demanda sea el caso admitido o improcedente. En el presente objeto en estudio luego de una serie de procedimientos desde la calificación jurídica hasta la sentencia de primera-segunda instancia en el extremo, la decisión legal se apreció lo que pretendía para el caso en concreto y la idoneidad jurídica oportuna en la fundamentación fáctica y jurídica que emite la Sala Civil Superior del Santa confirmando la misma.

Creo, sin embargo, que la incorporación del concepto de posesión precaria en la norma positiva sustantiva ha sido defectuosa, pues debió regularse normativamente una mayor precisión en lo referido a la posesión ilegítima, pues se ha llegado a confundir la naturaleza ilegítima de la posesión precaria, pretendiendo clasificarla en un rubro distinto, como ha sucedido en alguna jurisprudencia reciente, lo cual puede traer consigo un errado mensaje a la comunidad. (Lama, 2007, p. 2)

VI. CONCLUSIONES

El objetivo general determinar las características del proceso sobre *Desalojo por ocupación precaria*; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020., en términos de: Cumplimiento de plazos, claridad de las resoluciones, pertinencia de los medios probatorios, y calificación jurídica de los hechos.

En consecuencia, basado en los resultados la conclusión es:

- Las características del proceso sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020, fueron las siguientes: No se cumplió con los plazos de acuerdo a ley en el tipo del proceso sumarísimo, se evidenció claridad en el lenguaje jurídico de las resoluciones, los medios probatorios fueron pertinentes y los hechos plasmados en la demanda fueron idóneos con la pretensión planteada.
- La claridad de las resoluciones en base al Principio a la motivación de las resoluciones, se fundamentó correctamente y se vio plasmado las actuaciones de las partes procesales sobre el conflicto judicial, y tuvo una estructura técnica al derecho.
- Se demostró que nuestro ordenamiento jurídico civil regula con virtualidad la figura jurídica del Desalojo, en el presente caso judicial la pertinencia, necesidad y suficiencia de los medios probatorios fueron eficaces y contribuyeron a resolver la pretensión planteada.
- El juez se manifiesta y reflexiona sobre las bases del proceso para proclamar un fallo final, es así que los hechos expuestos en el presente caso judicial fueron actuados correctamente y calificados de manera idónea bajo la ley y el derecho.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arenas. M. y Ramírez. E. (2009). La argumentación jurídica en la sentencia. Cuba: Contribuciones a las Ciencias Sociales. Documento recuperado el 10 de mayo de 2014, de: <http://www.eumed.net/rev/cccss/06/alrb.htm>

Annet, K., Sáenz, C., & Gonzalo, M. (1 de Enero de 2012). *Metodología para investigaciones de alto impacto en las ciencias sociales*. Obtenido de <https://ebookcentral.proquest.com>

Castillo, L. (6 de Mayo de 2010). *Objeto de la prueba*. Obtenido de Blogger: <http://derechoprobatorio2.blogspot.com/2010/05/objeto-de-la-prueba.html>

Campos, M. (2017). Bienes y derechos reales. IURE Editores. <https://elibro.net/es/ereader/uladech/40193?page=26>

Castillo, L. (2015). "El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario". Trujillo - Perú. Universidad Privada Antenor Orrego.

Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A.* (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Corte Suprema de Justicia de la República, CAS. N° 3242-2014-JUNÍN, Lima, nueve de setiembre de dos mil quince.

Dassen, J. y Vera, E (s./f.). El "Corpus" y el "Animus" la polémica savigny - ihering. Extraído de <http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/16/el-corpus-y-el-animus-la-polemica-savigny-ihering.pdf>

Española, R. A. (Mayo de 2020). *educalingo*. Obtenido de <https://educalingo.com/es/dic-es/caracterizar>

Real Academia Española (s.f.). *Diccionario de la Lengua Española*. Versión Electrónica. (Edición Tricentenario). (Idóneo). Recuperado de: <https://dle.rae.es/?id=KvAZP18>

Real Academia Española (s.f.). *Diccionario de la Lengua Española*. Versión Electrónica. (Edición Tricentenario). (Pertinencia). Recuperado de: <https://dle.rae.es/?id=SkrC5M4>

Real Academia Española (s.f.). *Diccionario de la Lengua Española*. Versión Electrónica. (Edición Tricentenario). (Caracterizar). Recuperado de: <https://dle.rae.es/?id=7OpEEFy>

Gonzalez, J. (2006). La fundamentación de las sentencias y la sana crítica. *Revista Chilena de Derecho*. Recuperado de: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso

Gunther, G. (2009). *DERECHOS REALES*. Lima: San Marcos E.I.R.L .

Javier, W. (2011). La Administración de justicia como un bien jurídico. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*, 532-543.

Lama, H. (2007). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano: el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano*. Perú: PUCP. Recuperado de: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/99/LAMA_MORE_HECTOR_POSESION_POSESION_PRECARIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Lasarte, C. (2009). *Propiedad y derechos reales de goce*. (9.a edición). Madrid: Marcial Pons.

Machicado, J. (2009). *Plazo y término procesal*. Recuperado de: <https://jorgemachicado.blogspot.com/2009/11/dpc20.html>

Miranda, M. (2014). *Derecho de los contratos* . Lima: Ediciones Jurídicas E.I.R.L.

Pásara, L. (2013). *Tres claves de la justicia en el Perú: Jueces, justicia y poder en el Perú La enseñanza del Derecho Los abogados en la administración de justicia*. Lima, Peru: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Recuperado de <https://elibro.net/es/ereader/uladech/79355?page=134>.

Poder Judicial, (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Versión Electrónica. (Ejecutoria). Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=344

Poder Judicial, (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Versión Electrónica. (Distrito judicial). Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=333

Poder Judicial, (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Versión Electrónica. (Hecho jurídico). Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=422

Poder Judicial, (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Versión Electrónica. (Juzgado). Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=532

Rodríguez, M. y Ferreira, A. (2009). *Manual de derecho procesal civil I*. Alveroni Ediciones. <https://elibro.net/es/lc/uladech/titulos/76321>

Rodríguez, M. y Moisset, L. (2009). *Manual de derecho procesal civil II*. Alveroni Ediciones. <https://elibro.net/es/lc/uladech/titulos/76323>

Taruffo, M. (2006) “La Motivación de la Sentencia Civil”. México Edición: Coordinación de Documentación y Apoyo Técnico.

Ticona Postigo, V. (2009). *El derecho al debido proceso en el proceso civil*. Lima: Editora y Librería Jurídica Grijley E.I.R.L.

Trebilcock, D. (2017). Superando la dicotomía propietario/poseedor en los conflictos de invasión de terrenos urbanos y suburbanos. Colombia. Universidad de los andes. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/1992/17868>

Vera, F. (2015). "Posesión precaria y posesión ilegítima de un bien inmueble sentenciados en los juzgados y sala civil— corte superior de ancash 2008— 2010". Huaraz - Perú. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.

Wilenmann, J. (2011). *La Administración de justicia como un bien jurídico*. Chile. Universidad Adolfo Ibáñez. Extraído de: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/rdpucv/n36/a15.pdf>

ANEXOS

Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre – existencia del objeto de estudio: (sentencias)

Sentencia del A quo.

1° JUZGADO MIXTO – Sede Nuevo Chimbote

JUEZA : C.

EXPEDIENTE : 00705-2015-0-2506-JM-CI-01

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

DEMANDADO : B (codificación asignado en la presente investigación)

DEMANDANTE : A (codificación asignado en la presente investigación)

MOTIVO : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: OCHO

Nuevo Chimbote, veintisiete de julio del año dos mil dieciséis.

I. ANTECEDENTES:

1. Asunto:

Resulta que del escrito de la demanda que obra de hojas veintitrés a veintinueve, se aprecia que el presente proceso civil versa sobre Desalojo por Ocupación Precaria, seguido por “A” contra “B”, en la vía del proceso sumarísimo.

2. Petitorio de la demanda:

El demandante postula la demanda de desalojo por la causal de ocupante precario, solicitando se ordene al demandado desocupe y, entregue parte del inmueble de su propiedad, ubicado en la Urb. Las Casuarinas Mz. P Lt. 35 del Distrito de Nuevo Chimbote, más el pago de costas y, costos del proceso.

3. Fundamentos de su pretensión:

“A”, fundamenta su demanda de desalojo por ocupación precaria, manifestando lo siguiente.

- a) Precisa que es propietario del predio materia del presente proceso; asimismo, en virtud del contrato de arrendamiento de fecha once de marzo del dos mil catorce, cedió la posesión del inmueble de su propiedad al demandado, por el plazo de tres meses, el cual indefectiblemente venció el treinta de junio del dos mil catorce, el cual no se renovó en ningún momento y, por el contrario ha requerido al demandado desocupar el bien inmueble que se la ha cedido como arrendamiento a través de una carta notarial; por lo que, siendo así el contrato ha sido resuelto; por consiguiente, la posesión del demandado ha transitado a una condición de poseedor que debe restituir el bien a su propietario por haberse convertido en ocupante precario.

4. Admisión y traslado de la demanda:

Por resolución número uno, que obra de hojas treinta a treinta y uno, se admite a trámite la demanda; y, se corre traslado de la misma al demandado.

5. Contestación de la demanda:

“B”, mediante escrito que obra de hojas cuarenta y nueve a cuarenta y seis, contesta la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada, en base a los siguientes fundamentos:

- a) Precisa que al celebrar el contrato de arrendamiento, el demandante le manifestó ser el propietario del bien inmueble materia del contrato; sin embargo, de la copia literal de dominio que anexa a la demanda, se verifica que no es el titular del bien inmueble materia de arrendamiento y, cuyo desalojo se pretende a través de la presente demanda.
- b) El contrato de arrendamiento, si bien es cierto está vencido, no es menos cierto que su persona ha continuado pagando la renta mensual estipulada en dicho contrato, después de la carta de requerimiento de devolución, consecuentemente existe el supuesto de la continuación del contrato conforme lo estatuye el artículo 1700 del Código Civil; por lo tanto, al continuar el contrato de arrendamiento, no es ocupante precario, puesto que le asiste justo título para la tenencia del bien inmueble arrendado.

6. Audiencia Única:

De hojas sesenta y seis a sesenta y ocho obra el acta de audiencia única, la misma que se celebro con la presencia de la parte demandante, declarándose infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante; en consecuencia, saneado el proceso; asimismo, al no prosperar la conciliación, se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios y se actúan; y, siendo el estado del proceso el de sentenciar, se procede a emitir la sentencia respectiva.

II. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

El debido proceso

1. El juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 3) del Artículo 139º de la Constitución Política del Estado, ha cumplido con otorgar a los justiciables todos y cada una de las garantías del debido proceso, respetando su derecho de defensa, contradicción, prueba y alegación sin restricción alguna.

La carga de la prueba

2. El artículo 196° del Código Procesal Civil, “salvo disposición legal distinta, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos”; y, de acuerdo al dispositivo siguiente, esto es al artículo 197°, “los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el juzgador utilizando para ello su apreciación razonada”.

Fijación de punto controvertido.

3. El juzgado ha fijado como punto controvertido el siguiente:
 - (i) Determinar si la parte demandante tiene el derecho a la restitución del bien inmueble ubicado en el Lote 35 Manzana P1 de la Urbanización Las Casuarinas de Nuevo Chimbote, inscrito en la Partida Electrónica N° 02002253 de la Oficina Registral de Chimbote, cuya desocupación pretende; y, establecer si la parte demandada tiene la calidad de ocupante precario o cuenta con algún título valido que justifique la posesión del bien que detenta.
4. La fijación de puntos controvertidos es un acto relevante y trascendente, pues define los asuntos o hechos, en los que existe discrepancia, dentro de este contexto el Juzgador valorando las pruebas en su conjunto, resolverá el punto fijado como controvertido.

La Constitución del Estado, el Código Civil, el Cuarto Pleno Casatorio Civil; y, la Jurisprudencia referente al caso.

5. Para la solución del presente caso, el Juzgado tiene en cuenta la Constitución Política del Estado; y, el Código Civil, que respecto a la pretensión demandada, precisan lo siguiente:
 - i. El inciso 16 del artículo 2º de la Constitución Política del Perú, señala que toda persona tiene derecho a la propiedad, al respecto Avendaño Váldez, Jorge, en su Comentario realizado en la Obra denominada La Constitución Comentada Tomo I- Edición 2005, Gaceta Jurídica, argumenta que: “Esta norma constitucional bajo comentario no debe entenderse la propiedad o limitada a las cosas singulares, tal como lo define el artículo 923º del Código Civil. Debe entenderse en su acepción amplia, es decir vinculada a la noción de patrimonio, el cual es en realidad una universalidad jurídica integrada por activos (derechos, créditos) y pasivos (deudas)”¹.
 - ii. Artículo 911º del Código Civil señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido”.
6. De igual forma, el juzgado tendrá en cuenta las reglas vinculantes, establecida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que con relación al tema precisa la correcta interpretación del artículo novecientos once del Código Civil.

Primera regla: “Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”.

Quinta regla: “Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:
5.2. **Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato.** No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien, Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título”.

Sobre la posesión precaria.

7. El ocupante precario es aquel poseedor que detenta un bien inmueble sin que exista de por medio título alguno que sustente su uso y posesión conforme al antes citado artículo 911° del Código Civil. El autor Jorge Avendaño Valdez, citado por don Carlos Padilla Ponte, al momento de referirse a la ocupación precaria, precisa “(...) el artículo novecientos once se refiere evidentemente a la posesión ilegítima, no alude a una posesión temporal del inmediato, ya que se ser así, si habría un título, mientras que tal artículo hace referencia a la ausencia de título”⁽²⁾; en ese sentido, **la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; título y ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza debe ser de elemental probanza y dilucidación;** de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en vía sumarísima, de conformidad con el artículo quinientos ochenta y cinco y siguientes del Código Procesal Civil⁽³⁾.

Elementos que concurren para la configuración del desalojo por ocupación precaria.

8. De lo antes expuesto, para que se configure el desalojo por ocupación precaria, la norma exige que el demandante pruebe dos condiciones copulativas: **ser el titular legítimo del bien cuya desocupación pretende; y, que el demandado ocupe el mismo sin título o el que tenía ha fenecido;** por tanto, en las demandas de desalojo sustentadas en dicha causal, la labor de los jueces se circunscribe a determinar si existe

o no el título que justifique la posesión, mas no puede discutirse la validez de dichos documentos⁴.

9. Con lo antes citado, nótese que un aspecto relevante en todo proceso de ocupación precaria radica en el deber de la parte actora de acreditar la propiedad del bien que se reclama, por tanto, se iniciará con el desarrollo de la presente resolución teniendo en cuenta este aspecto.

De la titularidad del bien materia de proceso.

10. El demandante “A” sostiene que es propietario del inmueble materia del contrato de arrendamiento; sin embargo, el demandado “B” ha señalado que el demandante no ha demostrado ser el titular del inmueble materia de litis que le rento, pues de la copia literal de dominio que anexa al escrito de demanda con la que quiere acreditar su propiedad, se verifica que se trata de un bien distinto.
11. Obra de hojas cuatro a seis, la copia literal que se ha anexado al escrito de la demanda, del cual se advierte que don “A” es propietario del inmueble ubicado en la Mz. P1 Lt. 35 de la Urb. Las Casuarinas de Nuevo Chimbote, dominio que obra en la Partida Electrónica N° 02002253.
12. Del contrato de arrendamiento que obra de hojas siete a nueve, se advierte que inmueble materia de dicho contrato es el que se encuentra ubicado en la Mz. P Lt. 35 de la Urb. Las Casuarinas de Nuevo Chimbote, diferente hasta aquí al inmueble de propiedad del demandante, empero también es cierto que en dicho contrato también se ha consignado que el dominio de dicho inmueble obra en la Partida Electrónica N° 02002253.
13. Por tanto, se llega a la conclusión que el inmueble materia del contrato de arrendamiento y, el inmueble señalado en la copia literal anexada a la demanda, es el mismo, por lo que, ahora el demandante acude a solicitar su desocupación y, entrega; máxime, si el demandado no ha probado con medios probatorios idóneos que se trate de inmuebles diferentes.

Del título o derecho de la demandada a poseer parte del bien.

14. La parte demandada ha señalado que existe el supuesto de continuación del contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, si bien es cierto el contrato de arrendamiento está vencido, pero no es menos cierto que ha continuado pagando la renta mensual después de la carta de requerimiento de devolución; por lo tanto, al continuar el contrato de arrendamiento, no es ocupante precario, puesto que le asiste justo título para la tenencia del bien inmueble arrendado; sobre el particular, se tiene que del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso que obra de hojas siete a nueve, se advierte que el plazo de vencimiento de dicho contrato fue a partir del treinta de junio del dos mil catorce; por lo que, el demandante cursó al demandado mediante conducto notarial la carta de fecha veintiocho de agosto del dos mil catorce, que obra de hojas diez, solicitando la desocupación del bien materia del proceso; por lo tanto, no existe la continuación del contrato que alega el demandado (art. 1700° del Código Civil), más bien se advierte la voluntad del demandante de poner fin al contrato de arrendamiento; en consecuencia, se ha cumplido con el requisito de procedibilidad de la acción de desalojo en los casos del supuesto de posesión precaria establecido mediante el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

Conclusión del caso de autos.

15. Estando a lo antes señalado, se llega a la conclusión que el demandante es titular en calidad de propietario del inmueble materia del presente proceso; y, que el demandado es ocupante precario, al haber fenecido su título con el cual justificaba su posesión del bien materia del presente proceso; por lo que, la incoada debe ser amparada.

Restitución del inmueble.

16. Habiéndose acreditado la propiedad del demandante; y, que el demandado es poseedor precario del inmueble materia del presente proceso; en consecuencia, deberá restituir dicha posesión a su titular.

Costas y costos del proceso.

17. De acuerdo al principio de condena de costas y costos del proceso previsto en los artículos 412° y 413° del Código Procesal Civil, el reembolso de las mismas deberá ser asumido por la parte vencida, no obstante lo cual se puede advertir que en el caso de autos ha existido motivos atendibles para litigar, por lo que debe ser exonerada de dicho reembolso.

III. DECISIÓN:

Por los fundamentos anotados, y teniendo en consideración el artículo 122° del Código Procesal Civil, la señorita “C” del Primer Juzgado Mixto Permanente del Módulo Básico de Justicia de Nuevo Chimbote, de la Corte Superior de Justicia del Santa, Administrando Justicia a Nombre de la Nación:

FALLA:

- (i) **DECLARAR FUNDADA** la **DEMANDA** sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**, interpuesta por don “A”, contra don “B”, mediante escrito de demanda que obra de hojas veintitrés a veintinueve.
- (ii) **ORDENÁNDOSE** a la parte demandada don “B”, que cumpla en el plazo de **seis días hábiles** de notificado, con **DESOCUPAR Y ENTREGAR** al demandante el bien materia de la litis, ubicado en la Mz. P1 Lt. 35 de la Urb. Las Casuarinas de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, dominio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 02002253. Sin costas ni costos.
- (iii) **Consentida o Ejecutoriada** que sea la resolución, **ARCHÍVESE** el presente proceso, en el modo así como en la forma de ley.

Notificándose.-

Sentencia del Ad quem

1° SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA

EXPEDIENTE : 00705-2015-0-2506-JM-CI-01

MATERIA : DESALOJO

DEMANDADO : B (codificación asignado en la presente investigación)

DEMANDANTE : A (codificación asignado en la presente investigación)

SENTENCIA EMITADA POR LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE

En Chimbote, a los nueve días del mes de febrero de dos mil diecisiete, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, con la asistencia de los Magistrados que suscriben emiten la siguiente resolución:

I.- ASUNTO:

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número ocho de fecha veintisiete de julio del dos mil dieciséis, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “**A**”, contra “**B**”, en consecuencia, se ordena al demandado que cumpla con restituir el bien inmueble ubicado en la Mz. P1 Lote 35 de la Urbanización Las Casuarinas del distrito de Nuevo Chimbote, provincia Del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida electrónica 02002253. Sin costas ni costos.

II.- FUNDAMENTOS DEL APELANTE:

El demandado “**B**”, tiene como sustento de apelación los siguientes fundamentos: **a)** Que, durante la secuela del proceso, el demandante no ha acreditado que el demandado es precario, sino arrendatario; habiendo su persona acreditado dicha condición con el contrato de arrendamiento que obra en autos, el mismo que si bien venció al 30 de junio de 2014, este ha continuado conforme es de verse de los recibos de arrendamiento otorgados por el demandante; por tanto debe aplicarse el artículo 1700 del Código Civil. **b)** Que el demandante, en su escrito de demanda señaló que solicita el desalojo por ocupación precaria de un inmueble distinto al que es propietario, por lo que la demanda debió ser declarada improcedente al no estar plenamente identificado el bien inmueble materia de desalojo.

III.- FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Recurso de apelación:

1.- El recurso de apelación, previsto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de la parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, en concordancia con el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, referido a la pluralidad de instancias; además, la finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, a tenor de lo previsto en el artículo III del título Preliminar del CPC.

Sobre la extensión del recurso de apelación:

2.- A diferencia de los jueces de primera instancia “(...) el tribunal de segunda instancia conoce y decide aquellas cuestiones a las que ha limitado la apelación el recurrente. No tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; siendo así, solamente puede ser revisado lo apelado, esto es, los agravios referidos por quien impugna, por tanto la labor del colegiado se limita a resolver solamente lo que es materia de expresión de aquellos” (Sentencia recaída en el Exp. N.° 2541-2006 expedida por la Primera Sala Civil con sub especialidad Comercial de la Corte Superior de Lima).

Alcances sobre el Derecho de Propiedad y la Posesión Precaria:

3.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 911° del Código Civil, ocupante precario es aquel que posee un bien sin tener título que justifique su posesión o cuando el que tenía ha fenecido, correspondiendo a la parte demandante acreditar en el proceso su titularidad sobre el bien, así como la ocupación por el demandado, quien por su parte deberá acreditar la existencia de un título que justifique su posesión, correspondiendo la carga de probar a quien afirme hechos que configuren su pretensión, o a quien contradice alegando hechos nuevos a tenor de lo revisado por el artículo 196° del Código Procesal Civil.

4.- Asimismo cabe precisar que al respecto se ha establecido como Doctrina Jurisprudencial Vinculante, la sentencia casatoria emitida en el expediente CASACION 2195-2011-UCAYALI, fundamento 51, donde se precisa:

(...) resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911° de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este Alto Tribunal, de una

manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión (...)

5.- En ese sentido, el artículo 911 del Código Civil, considera como precario al poseedor sin título o con título fenecido; de la misma forma señala que, es poseedor precario el usurpador (no tiene título), el poseedor inmediato cuyo contrato ha 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).

Elementos que deben concurrir para la configuración del Desalojo:

6.- Conforme a lo previsto por el artículo 911° del Código Civil, concordante con lo previsto por el artículo 196 del Código Procesal Civil, para la configuración del Desalojo por Ocupación Precaria, debe acreditarse: *a) el derecho de propiedad del actor; o el derecho que se tiene a la restitución de la posesión; y, b) la posesión sin título alguno o el que tenía ha fenecido por parte de la demandada o emplazada.* En efecto, para que se den los presupuestos que configuran el desalojo por ocupación precaria se tiene que en los procesos de desalojo por ocupante precario, el accionante 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, y por otro lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia; en consecuencia, para desestimar la demanda, el emplazado debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o ninguno de los referidos presupuestos; consecuentemente, toda otra controversia o cuestionamiento ajenos a estos puntos resultan improcedentes a la referida pretensión [Casación N° 3330-2001].

Análisis del caso concreto.

7.- En el caso de autos, “A”, con escrito de demanda de fecha 04 de diciembre de 2015, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra “B”, solicitando la desocupación y entrega del inmueble ubicado en la Urb. Las Casuarinas Mz. P Lote 35 – Distrito de Nuevo Chimbote. Tiene como sustento de su pretensión, que es propietario del

bien inmueble que solicita; y que, si bien le cedió en arrendamiento al demandado, este contrato venció el día 30 de junio de 2014, el mismo que no ha sido prorrogado, habiendo solicitado su restitución.

8.- El accionante a fin de acreditar su pretensión adjuntó a su escrito postulatorio, copia literal del bien inmueble inscrito en la partida 02002253, copia certificada del contrato de arrendamiento del bien inmueble que pretende su restitución y copia certificada de la carta notarial que le dirige al demandado solicitando la desocupación del mismo. Por su parte, el demandado, solicitó que se declare infundada la demandada, manifestando que si bien el contrato de arrendamiento venció el 30 de junio de 2014, él ha continuado pagando la renta mensual, por lo que existe el supuesto de la continuación del contrato conforme lo estatuye el artículo 1700 del código civil.

9.- En referencia al primer fundamento de la apelación [que el contrato debe entenderse continuado], el artículo 1700 del código civil, literalmente señala que: “Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicita su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”.

10.- Así las cosas, se entiende que basta la solicitud de devolución por parte del arrendador al arrendatario, para que la continuación del arrendamiento se de por finalizada. En el caso de autos, el demandante, con fecha posterior al vencimiento del contrato, esto es el día 28 de agosto de 2014, remitió una carta notarial al arrendatario, para que este, en el plazo de diez días, cumpla con desocupar el bien inmueble materia de arrendamiento.

11.- De esto se concluye que, si bien el demandado contaba con un título para poseer [contrato de arrendamiento], este venció el día 30 de junio de 2014, y si bien hubo continuación de contrato, este feneció al décimo día de cursada la carta notarial en referencia; por consiguiente, el demandado a la fecha de interposición de la demanda [04 de diciembre de 2015], ya no contaba con título alguno para poseer, lo que, en efecto, de conformidad con lo señalado en el artículo 911 del código civil, le hace devenir en precario.

12.- Ahora, con relación al segundo fundamento de su apelación [la solicitud de desalojo, fue por un bien distinto al arrendado]. De autos, se advierte que el demandado, al contestar

la demanda, formula excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, sustentando dicho medio de defensa, justamente en que el demandante solicitada la restitución del bien inmueble sito en la Urb. Las Casuarinas Mz. P Lote 35 – Distrito de Nuevo Chimbote; sin embargo, el contrato de arrendamiento realizado con su parte, fue sobre el inmueble ubicado en la Urb. Las Casuarinas Mz. P1 Lote 35 – Distrito de Nuevo Chimbote. El “C”, al corroborar de la partida literal y del contrato de arrendamiento, concluye que el bien inmueble descrito en la demanda, es el mismo que el arrendado al demandado, por lo que declara infundada dicha excepción; pronunciamiento que no fue impugnado por el demandante, habiendo quedado consentido dicho extremo; por tanto carece de objeto emitir pronunciamiento al respecto, máxime si el propio demandado, en el fundamento 1.1. de su escrito de contestación de demanda, literalmente dice: “Que con fecha 11 de marzo de 2014, el recurrente y el demandante celebramos contrato de arrendamiento de propiedad inmueble, respecto del bien materia de la demanda, conforme es de verse del referido contrato (...)” (el subrayado es nuestro).

IV.- PARTE RESOLUTIVA.

En ese sentido, por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE: CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número ocho de fecha veintisiete de julio del dos mil dieciséis, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por “A”, contra “B”, en consecuencia, se ordena al demandado que cumpla con restituir el bien inmueble ubicado en la Mz. P1 Lote 35 de la Urbanización Las Casuarinas del distrito de Nuevo Chimbote, provincia Del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida electrónica 02002253. Con lo demás que contiene. Notifíquese; y devuélvase al Juzgado de origen.- *Juez superior ponente Dr. F. G. S.*

S.S.

P. S. O.

A. V. A.

G. S. F.

Anexo 2. Instrumento de recolección de datos.

GUÍA DE OBSERVACIÓN

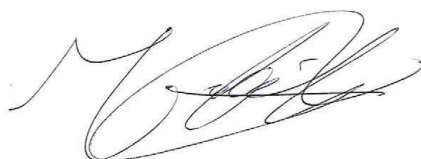
OBJETO DE ESTUDIO	Cumplimiento de plazos	Claridad de resoluciones	Pertinencia de los medios probatorios	Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos
<p>Proceso contencioso judicial sobre desalojo por ocupación precaria – Expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01</p>	<p>Según Machicado (2009) dice: “Es el Lapso de tiempo en que debe realizarse un acto procesal. El Término procesal es el Límite del plazo en que tiene que realizarse un acto procesal”.</p>	<p>Las resoluciones en general que se emiten en torno a un proceso judicial, las apreciaciones en el objeto de estudio sí se hace referencia de un lenguaje jurídico preciso y claro, puesto que, las palabras técnicas es en base a la motivación del derecho y la aplicación de la Ley.</p>	<p>El sustento probatorio para la pretensión de las partes y la valoración del juzgador para el caso en concreto debe ser motivado por el derecho y la aplicación de la Ley.</p>	<p>Identificar la naturaleza jurídica de haberse producido el hecho jurídico, para calificarlo jurídicamente. Adversidad y diversidad de una situación de hecho en un concepto jurídico o norma legal, la calificación consiste en la operación en inferir y referirse a una situación jurídica.</p>

Anexo 3. Declaración de compromiso ético y no plagio

Para realizar el informe de investigación titulado: Caracterización del proceso sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 00705-2015-0-2506-JM-CI-01; Primer juzgado mixto, Distrito judicial del Santa – Nuevo Chimbote. 2020, se accedió a información, por lo tanto se conoció los hechos e identidad de los sujetos partícipes, por lo tanto de acuerdo al presente documento denominado: **Declaración de compromiso ético**, el autor declara que no difundirá ni hechos ni identidades en ningún medio, por ello se sustituirá los datos de las personas con códigos tales como A, B, C, D, etc, para referirse en abstracto, en señal de respeto de la dignidad de las personas y el principio de reserva.

Asimismo, declaro conocer el contenido de Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, y veracidad, y las fuentes utilizadas fueron citadas y referenciadas conforme a las normas APA, en síntesis, es un trabajo original.

Chimbote, Noviembre del 2020.



TESISTA:

MANUEL TED CURIÑAUPA LÓPEZ
CÓD. ESTUDIANTIL N° 0106171106
DNI N° 73256525

Anexo 4. Cronograma de actividades

Esquema del cronograma de Actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	Actividades	Año								Año							
		2019				2020				2020				2020			
		Semestre I		Semestre II		Semestre I		Semestre II		Semestre I		Semestre II		Semestre I		Semestre II	
		Mes		Mes		Mes		Mes		Mes		Mes		Mes		Mes	
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X	X														
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación			X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación				X												
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X												
5	Mejora del marco teórico					X	X										
6	Redacción de la revisión de la literatura							X									
7	Elaboración del consentimiento informado (*)							X									
8	Ejecución de la metodología								X								
9	Resultados de la investigación									X							
10	Conclusiones y recomendaciones										X						
11	Redacción del pre informe de investigación										X	X					
12	Redacción del informe final												X	X			
13	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación														X		
14	Presentación de ponencia en eventos científicos																X
15	Redacción de artículo científico																X

Fuente: Reglamento de investigación Versión 015

Anexo 5. Presupuesto

Esquema de presupuesto

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
· Impresiones	0.30	65	19.50
· Fotocopias	0.9	145	13.50
· Empastado	3.50	1	3.50
· Papel bond A-4 (500 hojas)	-	-	
· Lapiceros	3.50	3	10.50
Servicios			
· Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			147.00
Gastos de viaje			
· Pasajes para recolectar información	5.00	3	15.00
Sub total			15.00
Total de presupuesto desembolsable			162.00
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
· Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
· Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
· Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.00	4	160.00
· Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
· Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total presupuesto no de desembolsable			652.00
Total (S/.)			814.00

(*) se pueden agregar otros suministros que se utiliza para el desarrollo del proyecto. Fuente: Reglamento de investigación Versión 12

TALLER DE INVESTIGACIÓN IV-A -CURIÑAUPA LOPEZ

MANUEL TED

INFORME DE ORIGINALIDAD

0%

INDICE DE SIMILITUD

4%

FUENTES DE
INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias

< 4%

Excluir bibliografía

Activo