

CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

por JAIME EDUARDO RUIZ MONTAÑEZ

Fecha de entrega: 14-ene-2024 07:48p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2271004034

Nombre del archivo:

1028_JAIME_EDUARDO_RUIZ_MONTANEZ_CALIDAD_DE_SENTENCIAS_SOBRE_DESALOJO_POR_OCUPACION_PRECARIA_58408_1984310612.docx
(81.55K)

Total de palabras: 12359

Total de caracteres: 65060

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción del problema

Partiendo de una visión tradicional del proceso de desalojo por ocupación precaria, el poseedor siempre ha sido considerado como la parte débil de la relación jurídica y, por tanto, merecedor de especial cuidado y protección. El poderoso reclamante contra el ocupante endeble. Así, se entendía que el primero podía abusar de su derecho a desalojar al segundo, quien injustamente tendría que retirarse del inmueble en el que probablemente había vivido muchos años y buscar, con mucha dificultad, otro lugar donde instalarse.

La imagen mental inmediata es la de un titular inescrupuloso contra un ocupante desvalido. Algún principio de justicia ordena entonces que el derecho a poseer del demandante sea aplazado, que el remedio para proteger la titularidad no sea aplicado de inmediato o que finalmente la falta de restitución en esas circunstancias no revista de mayor importancia para el sistema jurídico. Se prefiere, en buena cuenta, mantener el *statu quo* posesorio a resolver la urgencia de que el predio retorne a quien prueba tener una titularidad sobre él.

El tema que nos ocupa se trata de un esfuerzo judicial para darle un enfoque distinto al problema del desalojo por ocupación precaria. Se brinda una respuesta diferente a la pregunta sobre quién debe ser sujeto de protección especial en este proceso y, en definitiva, cuál debe ser la aspiración legal de nuestro ordenamiento: ¿debe ofrecerse una tutela rápida y eficaz a quien tiene derecho a la posesión sobre el predio o debe cautelarse la posesión actual hasta que esta sea vencida en largos y complejos procesos judiciales que diluciden todo el fenómeno posesorio y los elementos asociados a él? En otras palabras, ¿debe promoverse o limitarse el proceso de desalojo?

El Cuarto Pleno Casatorio Civil de fecha 14 de agosto de 2013 ha renovado la visión judicial de este problema, prefiriendo otorgar una tutela urgente de la titularidad que procura el retorno del bien. Con esta nueva lectura jurisprudencial se permite que, a través de un examen preliminar de la controversia, se haga efectivo el derecho a la posesión, sin perjuicio de que luego pueda revisarse la solución tomada en un proceso más largo. Sin duda significa un importante voto de confianza al proceso de desalojo en nuestro sistema.

En su afán de uniformizar la figura del precario en el ordenamiento peruano y evitar mayores

discusiones al respecto, el Cuarto Pleno Casatorio Civil ha establecido un mecanismo de protección que pretende ser rápido y efectivo para defender el derecho del propietario, del administrador o de todo aquel que se considere que tiene derecho a la restitución de un predio (titulares en general), eliminando cualquier traba en el camino que pudiese prolongar innecesariamente el remedio legal de la restitución. (Del Risco, L. 2016).

1.2 Formulación del problema

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 00552-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima, 2023?

1.3 Objetivo general y específico

General

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes expediente N° 00552-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima. 2023

Específico

- Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.
- Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4 Justificación

Aunque el planteamiento efectuado en el Cuarto Pleno Casatorio no agota la materia, consideramos loable su finalidad de proporcionar predictibilidad y seguridad jurídica en nuestro sistema en relación con las ocupaciones ilegítimas.

Es importante reconocer que este es un primer paso y que aún queda mucho por avanzar. No solo es necesario supervisar rigurosamente su aplicación correcta, sino que también es esencial complementar el pleno con otras medidas que transformen el desalojo en una auténtica herramienta de protección para los derechos posesorios. La administración de justicia en estos casos no debería prolongarse durante años, y se requiere la implementación de incentivos económicos que desalienten la perpetuación y expansión de las posesiones precarias en nuestro país. (Del Risco, L. 2016)

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

2.1.1. Internacionales

Rojas (2019) en su tesis para la obtención de su grado de maestría en la Universidad de Chile, titulada “Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)” tuvo como objetivo demostrar en esta presentación, el desarrollo de la acción de precario que ha sido eminentemente jurisprudencial, dada la falta de una regulación y normativa más amplia. Es por ello que con frecuencia se generan contradicciones en la interpretación de su ámbito de aplicación y sus requisitos, los que han sido altamente analizados en el desarrollo de esta memoria. La metodología utilizada fue mixta, es decir cualitativa y cuantitativa. Y su conclusión fue que la regulación de los procesos de ocupación precaria, presentan desventajas como lo es la demora judicial y la correcta identificación para la presentación de la demanda en el órgano competente y el cumplimiento de requisitos.

Torres, T. (2019) elaboró la Tesis para obtener el grado de maestría, titulada “Desalojos forzosos en Chile con miras al Derecho Internacional de Derechos Humanos” el objetivo fue: Indicar cuáles son los parámetros internacionales respecto de los desalojos forzosos y analizar la normativa existente en Chile que los regula, siendo su metodología el uso de datos recolectados de los desalojos dados en Chile, proviniendo de un estudio de tipo exploratorio y sus conclusiones fueron: i) Como primer asunto preocupante aparece la falta de regulación y control que existe respecto del actuar de las autoridades de orden y seguridad para proceder a los desalojos cuando estos son requeridos por orden judicial o por orden administrativo. Al no existir un marco legal específico, queda a la arbitrariedad de quien está a cargo del proceso el horario en que se realizará, si se comunica con otras entidades, y si cautela en especial los derechos de personas en situación de vulnerabilidad, entre otros asuntos. Lo anterior nos lleva a concluir que es posible que, tanto en los desalojos de terrenos privados como públicos, se incumplan con los estándares internacionales y se constituyan como forzosos, afectando la dignidad de las personas que son objeto de ellos. ii) Es de público conocimiento que, en algunos de estos procedimientos de 8 desalojos, incluso en los de terrenos de dominio público, se hacía

(o hace) uso desmedido de la fuerza en contra de personas indefensas, lo que ha sido visibilizado por la prensa nacional. Y en general, dichos desalojos ocurren respecto de personas en situación de vulnerabilidad económica, con baja escolaridad, y pocas posibilidades de defenderse o ejercer alguna acción en su protección.

2.1.2. Antecedentes nacionales

López (2022) Desarrollo el estudio denominado “Desalojo por ocupación precaria en el distrito de Villa el Salvador” el objetivo fue: Armonizar las relaciones contractuales de los arrendantes e inquilinos, porque la vivienda es un derecho irrenunciable de un ciudadano, los datos fueron recolectados de: la doctrina sobre las causas de precariedad indicando que la posesión es ejercida con un título o un título fenecido, donde el artículo no tiene aclarado sobre un título caduco y existiendo la imprecisión en la ley, se trata de un estudio de tipo: básico y nivel exploratorio y formuló las siguientes conclusiones: (i) Los contratos de arrendamientos dentro de un lapso establecido, cuando es requerido que el inmueble de parte del arrendador en la caducidad del plazo del contrato, no se convierta en un estado precario del arrendatario porque el título no expira, quedando como pendiente la obligación de liquidar y la posesión siendo de naturaleza no legítima. (ii) Por consiguiente, no cumple con las causas de precariedad indicando que la posesión es ejercida con un título o un título fenecido, donde el artículo no tiene aclarado sobre un título caduco y existiendo la imprecisión en la ley.

Tapia (2021) llevo a cabo el estudio titulado “Modificación de la legitimidad pasiva en el proceso de desalojo para asegurar el derecho a la propiedad y posesión en el Perú” el objetivo fue: proponer la unificación de criterio y modificación de la legitimidad pasiva en el proceso de desalojo en el Perú, los datos fueron recolectados de: la aplicación de la encuesta a profesionales de derecho, se trata de un estudio de tipo: básico–aplicado, con diseño no experimental y sus conclusiones fueron: (i) En la presente investigación se ha planteado una propuesta legislativa mediante la cual se pretende dar solución a la desnaturalización que a la fecha viene sufriendo el proceso de desalojo, asimismo mediante la presente va a determinar la diferencia entre el proceso de desalojo y de reivindicación, dirigidos a proteger el derecho de posesión y propiedad

respectivamente, ambos con naturalezas diferentes, estructuras diferentes y con tiempos de duración diferentes; siendo que el proceso de desalojo está diseñado como uno sumario, ligero y cuyo tiempo de realización estimado debería ser de 5 meses, caso contrario al de reivindicación. (ii) Respecto al diagnóstico del estado actual de la propiedad y posesión frente al proceso de desalojo, se identificó que ambos derechos se ejecutaban a través del actual proceso de desalojo, no respetando la naturaleza y características especiales de cada uno, situación a la que se había llegado a raíz de los pronunciamientos del IV y IX pleno Casatorio Civil.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. La posesión

Para Aguilar (2008): La posesión o tendencia material de una cosa es una situación o estado de hecho, una es el derecho a adquirir la posesión y otra el derecho a retener o recuperar la posesión. El que es titular de un derecho que lo faculta a realizar actos materiales sobre una cosa, como propietario, el usufructuario o el arrendatario, entre otros tiene como consecuencia de su derecho, un derecho a la posesión de la cosa. Este derecho recibe el nombre de *ius possidendi*. En cualquier caso, todo poseedor tiene derecho a no ser perturbado en su posesión o desposeído, es decir, a ser mantenido en su posesión, mientras no se resuelva judicialmente, por sentencia que cause ejecutoria, que un tercero tiene mejor derecho para poseer. El derecho a ser conservado en la posesión se denomina *ius possessionis*. (p.31)

2.2.1.1. La posesión en el código civil:

El artículo 896 del Código Civil, que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil), pero no son todos. En realidad, el propietario puede actuar sobre el bien del modo más amplio imaginable, siempre que no contravenga una norma prohibitiva, puede hacer todo lo que no le esté prohibido. Habrá posesión, cualquiera sea la conducta sobre el bien, en tanto el comportamiento de la persona corresponda al ejercicio de algún atributo del dominio. De ahí que la posesión no solo se genera para quien actúa como

dueño, sino también para cualquiera que realiza la explotación económica del bien, incluso como acto temporal desmembrado de la propiedad.

2.2.1.2. Elementos

a) Corpus

Consiste en un tener. La posesión es una situación de hecho: la tenencia de la cosa (possessio corpore). Solo basta el hecho de tener el bien, mostrar respecto de este un aseoñamiento, dándole el matiz económico. Es el corpus, la relación exterior entre el poseedor y la cosa. Implica un control sobre el bien. Se considera que la detentación es un concepto creado por la ley. Solo se requiere al sujeto y a la cosa; el animus domini si bien existe no es importante; en todo caso, debe hablarse de animus o affectio tenendi (voluntad de tener). (Varsi, B. 2019; p.32)

b) Animus

Es la voluntad de tener la cosa. La posesión en nombre propio o posesión en concepto de dueño implica el poder de hecho que se ejerce sobre un bien determinado con la intención, por parte del sujeto, de tener la cosa o gozar del derecho como propio. Esta se diferencia de la mera tenencia o posesión en nombre ajeno. Así, detentación más animus es posesión, voluntad posesoria. Se resume en el corpus y animus. Ánimo de tener, animus domini y la tenencia de la cosa. El querer y detentar. Se expresa en la concurrencia copulativa de estos dos elementos: el intelectual (psíquico, moral) y el material (físico, corpóreo). (Varsi, 2019; p.33)

2.2.1.3. Clases de posesión

2.2.1.3.1. Posesión mediata

Gonzales (2016), afirma que: La observación legal de la posesión mediata tiene como soporte la presencia de un estado posesorio superior no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en los eventos que la posesión permite la actuación de variadas facultades o funciones entre ellas aprovechar los frutos o conservar la cosa por persona interpuesta, lo que también denota posesión.

2.2.1.3.2. Posesión inmediata

La posesión inmediata es aquella que se ejerce actual y temporalmente, mediante un acto derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica. La posesión mediata es aquella relación espiritualizada alquinos trataditas como Martin Wolf, que denomina posesión fingida que se revela en el acto derivativo en virtud del cual, el poseedor mediato confiere al poseedor inmediato, con los nombres de poseedor superior o poseedor originario y el poseedor inmediato como sub poseedor o poseedor subordinado o derivado. (Vásquez, 2005, p.79)

Particularmente a lo que se refiere a posesión inmediata es que no puede propinarse por sí sola, siempre tiene que existir una mediación, por otro lado, es la que establece directa y físicamente entre el poseedor y la cosa derecho que se tiene o se disfruta.

La posesión legítima es sinónimo de posesión conforme a derecho, es decir, una posesión que se sustenta en una causa o razón justificante, que ha sido valorada y es admitida por el sistema jurídico a la posesión, se conoce como “título”. Poseer con título, entonces, equivale a poseer con derecho.

2.2.1.3.3. Posesión legítima

La posesión legítima es sinónimo de posesión conforme a derecho, es decir, una posesión que se sustenta en una causa o razón justificante, que ha sido valorada y es admitida por el sistema jurídico. Esta causa o razón justificante, que le otorga legitimidad a la posesión, se conoce como “título”. Poseer con título, entonces, equivale a poseer con derecho.

El propietario es un poseedor legítimo porque posee sobre el cabe de un derecho: la propiedad. El usufructuario, por su parte, sustenta su posesión en el llamado “derecho de superficie”. Quienes poseen el bien en virtud de un derecho de uso son también poseedores legítimos. El arrendatario sustenta su posesión en el derecho de crédito nacido de su contrato de

arrendamiento celebrado por el propietario. Todos ellos son poseedores legítimos porque cuentan con un derecho o título que respalde su posesión. (Pasco, A 2019)

2.2.1.3.4. Posesión ilegítima

Es la que presenta vicios o deficiencias sustantivas o adjetivas. El acto jurídico invalidado por la incapacidad de una de las partes; la falta de título o el título nulo; la inobservancia de las formalidades prescritas por la ley o la imposibilidad de transferir un bien determinado, son situaciones que tipifican esta clase de posesión (Arias. M, 2011, p. 117).

2.2.1.3.4.1. Posesión ilegítima de buena fe

Campos, M. (2017). Señala que: “Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión (tiene el corpus) en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer. También lo es quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer el derecho”. (p.109)

2.2.1.3.4.2. Posesión ilegítima de mala fe

Es aquel que conscientemente sabe del vicio que invalida su título y a pesar de ello siga ejerciendo uno de los atributos de la propiedad, como el uso o el disfrute.

Por tanto, será poseedor de mala fe quien, a título de dolo, ejerce una posesión que se sabe ilegítima; pero también lo será cuando, al darse cuenta de que en realidad su posesión era ilegítima, el poseedor actúe con culpa al ser consciente de que su título está viciado; sin embargo, si bien el haber sobrevenido esa situación no modifica su buena fe inicial, sí determinará su duración (Vásquez, A, 2005, p. 185).

2.2.1.3.4.3. Diferencias posesión ilegítima de mala y buena fe

El de buena fe se queda con los frutos que el bien produce; el de mala fe devuelve los frutos percibidos o paga el valor de estimado de aquellos que debió percibir.

El de buena fe no responde por la destrucción del bien por hechos que no le son imputables, mientras que la de mala fe solo se libra de responsabilidad si acredita que el bien se hubiese destruido aun estando en posesión del propietario.

El de buena fe puede acceder a un régimen de prescripción adquisitiva más beneficioso (5 años para inmuebles y 2 para muebles); el de mala fe debe cumplir con plazos prescriptivos más largos (10 años para inmuebles y 4 para muebles). (Pasco 2019; p.27)

2.2.1.3.5. La posesión precaria

En el código civil en el artículo 911 de la cual prescribe: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o él se tenía ha fenecido”.

Tiene carácter de precario el derecho que se adquiere a ocupar, usar o disfrutar gratuitamente de una cosa inmueble, en nuestro caso por título que es revocable del que autoriza a ello. La mayoría de los autores niegan la posibilidad de que exista algún tipo de contraprestación en el precario ya que de existir esta, estamos frente a una locación. Modestamente creemos, que puede existir una contraprestación mínima, siempre que ella no impida que el propietario pueda en cualquier momento, solicitar a restitución. (Ferreira de la Rúa, A., Rodríguez, M. 2009).

2.2.2. Proceso de desalojo

2.2.2.1. Concepto

El desalojo es una protección de orden personal, tendiente a recuperar el uso y gozo de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. Por la simplicidad de la pretensión la norma señala que la restitución del predio se tramita bajo las reglas de un procedimiento breve y sencillo, como el sumarísimo, ello en atención al principio de economía procesal; sin embargo, las reglas de este procedimiento se hacen intensivas de viene muebles e inmuebles distinto a los predios, como señala el art. 596 del C.P.C. (Ledesma, M., 2015).

El proceso de desalojo, según el CPC, se traduce en una pretensión de restitución de un predio. Es decir, que por medio de este proceso se consigue que a un sujeto se le entregue un predio, cosa que se logra conforme a las normas del proceso sumarísimo. (Ninamancco F. 2016).

Gonzales. G (2016), expone el desalojo es un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que un poseedor mediato requiere la devolución del bien entregado en forma temporal a un poseedor inmediato. La controversia en el desalojo queda centrada, pues, en una cuestión muy específica y delimitada: la obligación de restitución del bien.

Con el desalojo no se determina el derecho de propiedad de alguien o no, pues estas pretensiones tienen vías y procesos propios. Muy por el contrario, aquí solo se requiere acreditar tener derecho a la restitución del bien. Este razonamiento ha sido recogido por la Corte Suprema en diferentes oportunidades sustentando que:

En el proceso de desalojo lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo del derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. (Casación 1009-2014).

2.2.2.2. Propósito

Aucaylle (2020), expone que: “Un proceso por desalojo es sumario en el que se disputa la posesión, no la propiedad, con el objeto de reponer la propiedad a personas que no tienen derecho a reclamar. El propósito del proceso de desalojo es obtener la reposición del predio. Reponer significa reintegrar el predio a quien lo poseyó.”

2.2.2.3. La naturaleza de la acción

Torres, A. testifica que: “El proceso de desalojo es una acción existente y apropiada. Es una acción existente porque el titular del derecho protege un derecho real subjetivo recurrente (posesión, uso, etc.) sobre la cosa del titular, quien tiene un derecho directo 36 e inmediato de usar, disfrutar y disponer de la cosa, sin interferencia de otros. Por lo tanto, el sujeto no entra en correspondencia legal con una persona específica. Con la acción personal (también llamado obligación o de crédito) garantiza un derecho subjetivo personal, cuyo núcleo es el deber de dar, hacer o no hacer. Toda relación jurídica personal coexiste con un acreedor y un deudor fijos. A diferencia de un derecho real, el titular de este derecho puede utilizarlo erga omnes, es decir, el acreedor sólo tiene que pedir al deudor que satisfaga la necesidad, mejor dicho, el derecho personal es relativo.”

2.2.2.4. Los requisitos para que proceda la acción

Es necesario que:

- El demandante confirme su derecho, es decir, si es el propietario deberá confirmar su derecho de propiedad; y
- El demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha terminado (precario derivado). Cuando la calidad de precario es originaria, se debe confirmar la coexistencia del título y el hecho extintivo del mismo.

2.2.2.5. Los bienes respecto a los cuales procede el desalojo

Torres (s.f.), señala que: “El proceso de desalojo es solo para la reposición de predios urbanos o rústicos (según el C.P.C en su artículo 585) a su propietario o poseedor mediato.”

2.2.2.6. La vía procedimental

Torres (s.f.), interpreta que: “El desalojo se produce según un acuerdo, para lo cual se prepara el proceso sumarísimo (según lo señalado en el C.P.C en sus artículos 546 inciso 4 y 585)”.

2.2.2.7. El juez competente

Torres (s.f.), manifiesta que: “Corresponde al juez civil del lugar de residencia del demandado o al juez del distrito donde se encuentra el inmueble, a elección del demandante (según lo establecido en el C.P.C en sus artículos 24 inciso 01 y 547).

2.2.2.8. El sujeto activo

El desalojo por ocupación precaria puede ser solicitado por cualquier persona que crea que tiene derecho a recuperar la reposición de su bien. Quienes tienen derecho son:

- El propietario y el que tiene derecho a recuperar la posesión, si el poseedor actual no tiene título para poseer. Estos son el propietario y el administrador.
- El mediato (arrendador, administrador, prestamista, etc.) cuando el título del poseedor ha terminado.

2.2.2.9. El sujeto pasivo

Es posible demandar por ocupación precaria: - Al que tiene posesión sin título; - Al poseedor inmediato (usufructuario, usuario, prestatario, arrendatario, etc.) si ha extinguido su derecho.

2.2.2.10. El lanzamiento

Torres (s.f.), marca que: "El lanzamiento se concreta a encargo de parte, después de seis días de informado el decreto que expresa consentida la sentencia, si es que no fue apelada, o la que establece se efectúe lo ejecutoriado (art. 592 del C.P.C). El lanzamiento se hará contra todos los que se hallen habitando el predio, aunque no hayan intervenido en el proceso o no figuren en el acta de notificación. Se concibe realizado el lanzamiento cuando se hace entrega del predio al demandante en su entera y completamente deshabitado. Dado el caso que, si después de los dos meses posteriores al lanzamiento se confirma que el vencido volvió a reingresar al predio, el vencedor podrá gestionar un nuevo lanzamiento." (art. 593 del C.P.C.)"

2.2.2.11. Medios probatorios

A. Certificado literal de partida

El certificado literal de partida (antes copia literal) es la reproducción total o parcial de los documentos que conforman el título archivado o la partida registral de un bien o derecho inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

B. Declaración de autoevalúo

Se obtiene aplicando los aranceles y precios unitarios de construcción que formula el Consejo Nacional de Tasaciones y aprueba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento todos los años.

C. Carta notarial

Son documentos privados mediante los cuales se comunica, informa o exige algo. El notario realizará la certificación notarial luego de la diligencia respectiva para la entrega de dichas cartas.

D. Certificado de acta de conciliación

El Acta es el documento que expresa la manifestación de voluntad de las partes en la Conciliación Extrajudicial. Su validez está condicionada a la observancia de las formalidades establecidas en la presente ley, bajo sanción de nulidad.

El Acta de Conciliación debe contener lo siguiente:

1. Lugar y fecha en la que se suscribe el acta.
2. Nombres, identificación y domicilio de las partes.
3. Nombre e identificación del conciliador.
4. Descripción de las controversias.

2.2.3. El proceso sumarísimo.

2.2.3.1. Concepto.

El proceso sumarísimo, como su denominación lo indica, es aquel proceso contencioso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (como cuando se permiten tan solo los medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensa previas- art. 552 del C.P.C y de cuestiones probatorias- art. 553 del C.P.C-, o se tiene por improcedente la revocación, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, la modificación y ampliación de la demanda y el ofrecimiento de medios prueba extemporáneas- art. 559 del C.P.C), lo cual está orientado, precisamente, a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso a fin de lograr una pronta solución al conflictos de intereses de que se trate.

El proceso sumarísimo, acorde con el avance de la disciplina procesal, debe contar con los espacios mínimos para el ejercicio correcto de un debido proceso. En efecto, un proceso bien llevado cuenta, cuando menos, con un espacio para demandar, un espacio para contradecir, una audiencia de discusión y evaluación y la sentencia del caso. (Tantaleán, R. 2016, p. 336)

2.2.3.2. Características

a) reducción de términos. Dentro del proceso que existen en el código procesal civil, el sumarísimo es aquel que tiene proceso más corto, así, por ejemplo, se requieren 10 días para apealar el proceso de conocimiento, 5 días el abreviado y solamente 3 días para el sumarísimo.

b) Concentración De Diligencia: En el proceso de conocimiento se llevan a cabo, en forma sucesiva y dentro de los plazos establecidos en la ley, las diligencias de saneamiento procesal, conciliación, audiencia de pruebas, alegatos y sentencias. En el proceso sumarísimo se concentra todas ellas en una sola y se lleva a cabo en audiencia única.

c) Urgencia: Se tramita en esta vía procedimental las controversias que requiere urgente solución.

d) Exclusividad: se tramita en esta vía procedimental los conflictos intereses específicamente señalados por el art. 546 y 5ta. D.F. del código procesal civil. Asimismo, se autoriza al juez elegir esta vía, para los procesos de urgente tutela jurisdiccional.

e) Oralidad: en los procesos de conocimiento y abreviado, las tachas y excepciones. Las cuestiones previas y sus contestaciones, se plantea por escrito. En los procesos sumarios, esto actos procesales se hacen en la forma verbal.

f) Representación: las partes, en el proceso de conocimiento y abreviad, deben concurrir a las diligencias en formas personal. En el proceso sumarísimo, se hacen una excepción, pues las partes pueden concurrir personalmente o por medio de un apoderado, según autorización expresa contenida en el numeral 554.

2.2.3.3. Competencia

En el proceso sumarísimo quienes son los jueces competentes de conocer este tipo de procesos según nuestro código procesal civil en el artículo 547, establece que en los casos de separación convencional y divorcio ulterior e interdicción es competente el juez de familia, mientras que en los casos de interdictos e aquellos no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto, o por que debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el juez considere atendible su empleo, son competentes los jueces civiles, el caso de alimentos es conocido por el juzgado de paz letrado; en los casos de desalojo cuando la renta mensual es mayor de cincuenta URP o no exista

cuantía, son competentes los jueces civiles. El desalojo es un proceso que también se tramita dentro del proceso sumarísimo.

2.2.4. La sentencia

2.2.4.1. Concepto

La sentencia es una resolución judicial con contenido decisorio en donde concluyen dos elementos: a) poner fin a la instancia y b) un pronunciamiento sobre el fondo. Por el fondo, en este contexto, debe entenderse un juicio de mérito sobre la pretensión formulada en la demanda (esto es, declarada fundada, fundada en parte o infundada). Nótese además que, en el ámbito de la impugnación de sentencia, un juez emite sentencia pronunciándose sobre la pretensión recursal (fundado o infundado el recurso) y a continuación sobre la pretensión contenida en la demanda (improcedente, funda o infundada la demanda). La cuestión controvertida no es otra cosa que la res in iudicium deducta, la cuestión de mérito principal, o también, el objeto litigioso del proceso. (Canavi, 2017; p.119)

Nos referimos a la sentencia como acto procesal específico emanado por el órgano judicial, ya sea órgano unipersonal o colegiado, dictado en ejercicio de sus funciones en un marco de un proceso judicial civil, se trata por consiguiente de una resolución de carácter jurisdiccional, y obligatorio, por lo tanto, ello excluye las resoluciones dimanantes de otros elementos subjetivos integrantes del órgano judicial. Se trata por consiguiente de una resolución que normalmente pone fin al proceso resolviendo la pretensión planteada, ello excluye a los actos de impulso procesal (diligencias) y a los actos de administración judicial o de ejercicio de función disciplinaria (acuerdos) (Iglesias, 2015; p.41)

La sentencia es el acto jurisdiccional por excelencia porque en ella se establece el derecho a la acción, a la tutela judicial efectiva. La sentencia es la respuesta precisa y congruente de la demanda. Un acto del Estado, titular de la potestad jurisdiccional, para un acto de la parte, titular del derecho a la tutela judicial efectiva. Y así se debe entender en un estado de derecho.

Por eso, sustancialmente nos valen las razones que roccoco nos daba hace un siglo, explicando que, a la facultad, comprendida en el derecho de la acción, de obtener del Estado la declaración

de lo que es derecho en los casos concretos, corresponde la obligación, comprendida en el deber genérico del Estado, de prestar la tutela jurídica procesal de hacer tal aclaración. La sentencia es el acto por el que el Estado cumple con esta obligación de tutela. Pero como hay correspondencia perfecta entre aquella facultad y esta obligación, así debe haber correspondencia perfecta entre aquella facultad se desarrolla y el acto con el que esta obligación se cumple. Es pues principio general de la sentencia debe corresponder a la acción. (Sánchez, 2021; p.46)

Ossorio (1999), señala que: “La sentencia judicial adquiere el valor de cosa juzgada cuando queda firme, bien por no haber sido apelada, bien por no ser susceptible de apelación, por lo cual la declaración que contenga es inconvencible en cuanto afecta a las partes litigantes, a quienes de ella traigan causa y en cuanto a los hechos que hayan sido objeto del litigio” La sentencia es un tipo de resolución que pone fin a un proceso, siendo dictada por el juez, que esté a cargo de administrar justicia, con posibilidad de que la parte vencida pueda hacer uso de los recursos de impugnación. Si esta se encuentra en estado de sentencia firme, entonces no se puede acceder a este derecho. (p.883)

2.2.4.2. Estructura

2.2.4.2.1. Parte expositiva:

En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él y menciona las etapas más importantes del trámite, como, por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubo incidentes durante su transcurso, etc. El término ‘resultandos’ debe interpretarse en el sentido de ‘lo que resulta o surge del expediente’, es decir, del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. También, en la práctica se utiliza la expresión: Y VISTOS. (División de estudios jurídicos Gaceta Jurídica, 2015; p.54) En esta parte de la sentencia encontramos, los actos iniciales al proceso, también el juzgador indicará la individualización de los partes procesales, estando agregado a ello las pretensiones, los detalles de los fundamentos

jurídicos de ambos y finalmente señala todos actos procesales llevado a cabo en el transcurso del proceso.

2.2.4.2.2. Parte considerativa

En esta segunda parte de la sentencia o ‘considerandos’, el juez no sólo necesitará convencerse a sí mismo, sino también a los litigantes y a la comunidad de la justicia de su decisión, por lo que tendrá que exponer los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión. Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que, a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes (...) y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (...) y el examen de los requisitos para la procedencia de la pretensión. (División de estudios jurídicos Gaceta Jurídica, 2015; p.54)

En cuanto a la parte considerativa el juez mostrará su decisión a través de una debida motivación valiéndose de la normatividad, jurisprudencia y doctrina siendo esto en base a los hechos expuestos por las partes procesales y corroborados con los medios probatorios, pronunciándose de cada una de las pretensiones planteadas, teniendo así que, estar demostrada con fundamentos explícitos en los que amparará su decisión y que dará fin a la instancia.

2.2.4.2.3. Parte resolutive

Conforme se desprende del texto del último párrafo del artículo 121 del Código Procesal Civil, la sentencia es aquella resolución destinada a poner fin a la instancia o al proceso, por la que el Juez decide, en forma expresa, precisa y debidamente fundamentada, acerca de la cuestión controvertida, declarando el derecho de las partes, dando solución de esa manera al conflicto de intereses o incertidumbre jurídica de que se trate. Puntualizamos que, según se infiere de la parte final del citado numeral, en la sentencia el Juez puede pronunciarse, de modo excepcional, respecto de la validez de la relación jurídica procesal, estando así facultado para declarar esta inválida, no obstante haber expedido anteriormente el respectivo auto de saneamiento en el que se determinó precisamente que tal relación era válida. (División de estudios jurídicos Gaceta Jurídica, 2015; p.55)

2.2.4.3. Clases

2.2.4.3.1. Declarativas

Para Chiovenda (1954) “actúa mediante la declaración de una preexistencia de la voluntad de la ley (la voluntad de que se produzca un cambio jurídico); es, por tanto, idéntica en esto a las obras (sic) sentencias (de condena y de declaración), y no tiene nada de excepcional. Pero en cuanto la ley se refiere o condiciona el cambio futuro a la declaración misma, esta es el hecho jurídico que causa aquel efecto jurídico por virtud de la ley. No ya que el cambio jurídico sea producido por la voluntad del juez; la voluntad del juez, aún en este caso, no pretende sino formular la voluntad de la ley”.

¹ Conforme se aprecia, a través de este tipo de sentencias se solicita la simple declaración de una situación jurídica que ya existía con anterioridad a la decisión judicial, el objeto es en este supuesto la búsqueda de la certeza. En tal sentido, el derecho que hasta antes de la resolución judicial final se presentaba incierto, adquiere certidumbre mediante la sentencia, y la norma abstracta se convierte así en disposición concreta.

Se trata de una mera constatación, fijación o expresión judicial de una situación jurídica ya existente. Tenemos como ejemplos de este tipo de sentencias la que declara la nulidad de un título valor, la declaración de propiedad por prescripción, falsedad de un acto jurídico, el reconocimiento de la paternidad, la inexistencia de una situación jurídica (nulidad de un contrato, de un matrimonio o de cualquier acto jurídico en general).

2.2.4.3.2. Constitutivas:

¹ Para Cabanellas (2003), este tipo de sentencias es aquel sobre “la que recae la acción constitutiva interpuesta, a fin de crear, modificar o extinguir una relación jurídica, sin limitarse a la declaración de derecho y sin obligar a una prestación; tales son las dictadas en juicios de divorcio, de reconocimiento de filiación, de separación de cuerpos”.

Monroy (2003) señala que: “Acudimos a este tipo de sentencia en supuestos que se encuentran expresamente previstos por el derecho objetivo y caracterizados por suponer; a través de la expedición y la sucesiva adquisición de la autoridad de cosa juzgada por parte de la sentencia, una modificación jurídica, es decir, la conformación de una situación jurídica nueva (p.e. el proceso de divorcio y la nulidad del contrato).

Las sentencias constitutivas, al igual que lo que sucede con las meras declarativas, no requieren de actos materiales posteriores (ejecución forzada) para la satisfacción del interés de la parte favorecida. Son sentencias de actuación inmediata.

En tal sentido, se debe tener en cuenta que, cuando lo que se solicita ante el órgano jurisdiccional es la creación, modificación o extinción de una situación jurídica, se configura la pretensión de un estado jurídico que antes no existía; la sentencia en una pretensión constitutiva, a diferencia de la declarativa, rige hacia el futuro, con ella nace una nueva situación jurídica que determina, por consiguiente, la aplicación de nuevas normas de derecho.

2.2.4.3.3. De condena:

Para Cabanellas (2003), “es aquella que acepta en todo o en parte las pretensiones del actor manifestadas en la demanda, la cual se traduce en una prestación”. Debe tenerse en cuenta que las pretensiones de las partes son aquellas que surgen como consecuencia del incumplimiento de la norma y que, al ser puesta en conocimiento del órgano jurisdiccional, este ha de traducir la aplicación de la norma en la sentencia.

Chiovenda (1954), señala que “la condena no es verdaderamente, respecto a la parte derrotada, un acto autónomo de voluntad del juez, no es un mandato del juez; es la formulación de un mandato contenido en la ley, y es un acto de voluntad del juez sólo en ese sentido, que el juez quiere formular el mandato de la ley. Por lo tanto, cuando se ve en la parte dispositiva de la sentencia un acto de voluntad, un mandato, se da a entender que el mandato de la ley adquiere en la sentencia un nuevo vigor de hecho, una mayor fuerza obligatoria, y que la sentencia como acto de autoridad, tiene virtud de mandato paralelamente a la ley”. Esta tipología surge de la

propia norma, pues es la consecuencia natural de la aplicación de la misma por parte del juez al expedir la resolución que pone fin a la instancia.

Devis (1984), “toda sentencia de condena sirve de título ejecutivo, pues no se concibe una que imponga la prestación de sanción sin que pueda hacerse cumplir. La ejecución es resultado necesario del incumplimiento de la prestación impuesta en la condena”. No basta la existencia de una resolución judicial que ordena o impone una obligación al demandado, sino que esta deba materializarse, concretarse, efectivizarse.

A través de este tipo de sentencias lo que se busca es que se le imponga una situación jurídica al demandado, es decir, se le imponga a este una obligación. El demandante persigue una sentencia que condene al demandado a una determinada prestación (dar, hacer o no hacer). Debemos tener en cuenta que, toda sentencia, aun la condenatoria, es declarativa, más la de condena requiere un hecho contrario al derecho, y por eso este tipo de sentencias tiene una doble función ya que no solamente declara el derecho; sino que además prepara la vía para obtener, aún contra la voluntad del obligado, el cumplimiento de una prestación.

Por el contrario, la sentencia meramente declarativa, como hemos visto, no requiere un estado de hecho contrario a derecho, sino que basta un estado de incertidumbre sobre el derecho, y por eso no obliga a nada, sino que se limita a declarar o negar la existencia de una situación jurídica, es decir que no es susceptible de ejecución porque la declaración judicial basta para satisfacer el interés del pretensor.

2.2.4.4. La sentencia en el reglamento del IV pleno casatorio civil (casación 2195- 2011, ucajali).

La cuarta regla del precedente permite identificar con claridad quiénes son los sujetos que cuentan con legitimidad en el proceso de desalojo. Nuevamente se identifica las dos posiciones que deben ser evaluadas por los jueces: el demandante, quien debe probar tener un título que le permita poseer el bien que no ocupa (todo aquel que ostente un derecho a la restitución del predio - derecho a la posesión); y el demandado, quien debe acreditar que su posesión actual

está amparada en un título vigente (debe acreditar que no hay ausencia de título o que su título no ha fenecido). (Risco, 2016; p.138)

Cuando el título del poseedor esté inmerso en una causal, de invalidez absoluta y esta sea evidente, conforme a los artículos 219 y 220 del Código Civil. Es el caso, por ejemplo, que durante el trámite del proceso de desalojo el juez advierte que el título posesorio adolece de simulación absoluta o hubiera sido practicado por persona absolutamente incapaz. El Cuarto Pleno Casatorio establece que el juez no puede aquí declarar la nulidad del acto jurídico, sino considerará esta circunstancia para efectos de declarar fundada o infundada la demanda de desalojo, analizando la nulidad en la parte considerativa de la sentencia. Esta regla ha sido modificada por el Noveno Pleno Casatorio, el cual señala lo siguiente: “Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación No. 2195-2011-Ucayali) debiéndose entender en lo sucesivo que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”. (Risco, 2016; p.139)

2.2.5. La motivación en la sentencia

2.2.5.1. Concepto

El deber de la motivación de las resoluciones judiciales es de carácter instrumental pues sirve exclusivamente para facilitar a las partes la labor de control que ellas mismas pueden ejercitar sobre la actividad jurisdiccional, lo cual solo puede conseguirse imponiendo al juez la obligación de exteriorizar las razones en las que se ha basado el pronunciamiento jurisdiccional. (Sánchez, 2021; p.46)

La motivación es por tanto la victoria de la racionalidad frente a la intuición en la elaboración de la sentencia, eso no quiere decir que toda la sentencia, por el hecho de estar motivada, sea fruto directo y exclusivo del raciocinio. Hay que prestar atención, por su realismo, a las palabras

de Calamendrei sobre el tantas veces citado “silogismo de la sentencia”. Como dice este autor, ocurre a veces que el juez, al hacer la sentencia, invierte el orden natural del silogismo: esto es, primero encuentra la parte dispositiva y después las premisas que sirven para justificarlo. (Sánchez, 2021; p.46)

“El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión, estas razones, deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso, a través de la valoración conjunta de los medios probatorios...” (Casación Nro. 738-2012 / Tacna, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2014, pág. 46300).

2.2.5.2. La motivación según el art. 139 inc. 5 de la Constitución

La constitución señala la importancia de la debida motivación en cuanto a las resoluciones judiciales que implica a todas las instancias siendo ésta fundamentada en base a la legislación que será utilizada de acuerdo al proceso oportuno, teniéndose en cuenta los fundamentos de hechos en que se sustentó. Sin embargo, indica que, que no recaería sobre las resoluciones de mero trámite como son los decretos.

“...El artículo 139, inciso 5° de la Constitución Política del Estado, contempla el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, que comprende que la decisión judicial debe contener una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas por las partes...” (Casación Nro. 407-2012 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2014, p. 46184).

2.2.5.3. Clases de motivación

Ezquiaga (2012) expresa:

a) La motivación debe publicarse: sólo así cualquiera podrá conocerla; su notificación a las partes deja de ser suficiente, ya que sólo si es publicada puede ejercerse el control social de la decisión.

b) Motivación internamente justificada: el fallo debe ser presentado como el resultado lógico de las premisas, es decir, de las diferentes decisiones parciales que conducen a la decisión final. Entre las premisas de la decisión y la decisión misma debe haber coherencia.

c) Motivación externamente justificada: cada una de las premisas que componen el denominado silogismo judicial debe, a su vez, estar justificada. La motivación debe contener argumentos que justifiquen adecuadamente cada una de las premisas. Si las partes aceptan las premisas, es decir, no discrepan sobre cuál es la norma jurídica (el significado) de las disposiciones seleccionadas, ni sobre los hechos del caso, en principio sería suficiente motivación de la decisión la justificación interna.

d) Motivación debe ser inteligible: tal vez sea un ideal imposible de cumplir que cualquiera debería estar en condiciones de entenderla, aunque se podría avanzar mucho en el estilo de redacción de las decisiones judiciales. Pero, al menos, debe exigirse que los términos de la motivación sean lo suficientemente claros como para que la comunidad jurídica pueda comprenderla.

e) Motivación completa: todas las decisiones parciales adoptadas en el curso del proceso, que tengan alguna relevancia de cara a la decisión definitiva, deben tener reflejo en la motivación, incluyendo tanto la quaestio iuris como la quaestio facti. En ese sentido, parece cada vez más extendida entre los Tribunales la importancia de motivar la interpretación, pero aún hay muchas omisiones en lo que respecta a una adecuada motivación de la quaestio facti o de la individualización de las consecuencias jurídicas.

f) Motivación suficiente: no basta con que cada una de las decisiones parciales que conducen a la decisión final estén justificadas, sino que es preciso, además, que la motivación de cada una de ellas sea "suficiente" (la completitud es una cuestión de cantidad, mientras que la suficiencia es un criterio cualitativo). Para cumplir con esa exigencia no es suficiente con proporcionar un argumento que avale la decisión adoptada, sino que (al menos en los casos de discrepancias) habrá que dar adicionalmente razones que justifiquen por qué ese argumento.

g) Motivación autosuficiente: la sentencia en su conjunto, incluida la motivación, debe ser comprensible por sí misma, sin requerir acudir a ninguna otra fuente. En ese sentido, debe prevenirse del uso peligroso, en cuanto a la autosuficiencia de la sentencia, de la motivación por

relación, cuando el juez no justifica una decisión, sino que se remite a las razones contenidas en otra sentencia. Las patologías de este modo de justificación pueden ser tres: que la sentencia a la que se remite la motivación se remita a su vez a otra, y así sucesivamente); que la parte de la motivación a la que se alude no sea la ratio decidendi de la decisión, sino un simple obiter dictum; o, por último, que la motivación invocada sea precisamente la de la sentencia recurrida, transformándose en solución del recurso, el problema a resolver.

h) La motivación debe ser congruente con las premisas que se desea motivar: los argumentos empleados deben elegirse y utilizarse en función del tipo de premisa o decisión que quiere justificarse (por ejemplo, la premisa “factual” o quaestio facti y la premisa “jurídica” o quaestio iuris). Los argumentos por medio de los que puede ser considerado suficientemente motivado un significado, seguramente no pueden ser válidamente empleados para justificar por qué se considera más creíble un testimonio que otro.

i) La motivación debe emplear argumentos compatibles: una motivación bien construida no sólo debe mostrar una congruencia entre las premisas y la decisión, sino que los argumentos utilizados para justificar cada una de las premisas deben ser compatibles entre sí.

j) La motivación, por último, debe ser proporcionada: tanto una motivación demasiado escueta, como una demasiado prolija pueden estar eludiendo una suficiente motivación.

2.2.6. El principio de congruencia

2.2.6.1. Concepto

La congruencia es una obligación constitucional, surgida del derecho fundamental a la tutela y fundada en el principio dispositivo, conforme a la cual la sentencia ha de adecuarse a las pretensiones de las partes, sin que pueda el tribunal otorgar más de lo pedido por el actor, menos de lo resistido por el demandado, ni fundar la sentencia en causas de pedir distintas a la que han erigido en el objeto del proceso. (Sánchez, 2021; p.97)

Por tanto, el juez está obligado a la congruencia por virtud del derecho subjetivo público a la tutela judicial efectiva. Si bien es cierto que el ejercicio de dicho derecho tendrá como objeto la pretensión que las partes hayan planteado. Esto es así y ello justificara el entusiasmo de Serra Domínguez que el concepto de congruencia es uno de los más interesantes del Derecho procesal, en cuanto viene influido por todos los principios que lo determinan y en cuanto al relacionar los actos iniciales del proceso – escrito de alegaciones- con la sentencia final, un estudio comprende forzosamente y debe de resolver casi todos los problemas que plantea la dinámica procesal. (Sánchez, 2021; p.97)

2.2.6.2. Fundamentos

2.2.6.2.1. Congruencia con los sujetos: deben precisarse qué sujetos son alcanzados por el pronunciamiento, sin remisiones indeterminadas o ambiguas (no cabe condenar, por ejemplo, “a las empresas del grupo” o a “todo aquel que esté vinculado a los intereses de tal sociedad”), y en tanto hayan sido debidamente citados a estar a juicio.

2.2.6.2.2. Congruencia con el objeto: es menester que la sentencia –tanto en su parte sustancial como dispositiva– contemple cada una de las peticiones formuladas por las partes, aunque no es necesario que el juez analice la totalidad de los elementos probatorios obrantes en el expediente ni la totalidad de los argumentos vertidos, sino solo los que resulten relevantes.

2.2.6.2.3. Congruencia respecto de la causa: si los litigantes acordaron a sus afirmaciones un sentido jurídico determinado y aportaron material fáctico en consecuencia, el juez no podría apartarse de ello –en principio– si una nueva calificación implicara desvirtuar el sustrato mismo de la pretensión y frustrar el derecho de defensa en juicio (v.gr.: si quien reclama un desalojo lo hace a título de administrador, no puede recibir el inmueble como si fuese el propietario; o si se demanda alegando la causal de falta de pago en que incurriera el demandado como locatario, no cabe acoger la pretensión determinando que el accionado reviste la condición de comodatario y como tal se encuentra obligado a restituir la cosa). (Gozaíni, 2015; p.293)

2.2.6.3. Límites de la congruencia

2.2.6.3.1. El principio iura novit curia.

Citando a DE HEGEDUS expresa: “el tribunal aprecia los hechos, los califica jurídicamente y aplica en consecuencia la norma que considera adecuada, sin quedar vinculado por las alegaciones jurídicas de las partes”. El mencionado principio se funda en la máxima latina “da mihi factum, dabo tibi ius”. Respecto al mismo: “...la elección de la norma de derecho aplicable al caso constituye la manifestación más intensa de la actividad jurisdiccional, correspondiéndole en forma exclusiva, por cuanto debe adecuar su actuación al ordenamiento jurídico. Y ello en la medida en que, por un lado, el Juez actúa con independencia de las calificaciones jurídicas de las partes, pero por otro, debe razonar en derecho y aplicar el derecho que corresponda y dentro del marco mayor de referencia que constituye todo el derecho positivo”. No obstante, el principio iura novit curia, debe ceñirse a determinados condicionamientos, para que la calificación jurídica invocada por el tribunal no excede la congruencia. (Cal Laggiard, 2010; p.21)

En primer lugar, no pueden alterarse los fundamentos fácticos de la pretensión, constituyendo estos una “valla inexorable” para el juzgador según expresa DE HEGEDUS⁸¹. La mentada autora sintetiza los límites de dicho principio, sosteniendo que corresponde a la parte la determinación de la pretensión, la cual no podrá ser sustituida por el oficio judicial, a la vez la interpretación del acto de parte debe ser acorde al fin perseguido, debiendo atenderse siempre en tal interpretación a la no vulneración del principio de imparcialidad, así como las garantías de defensa en juicio. (Cal Laggiard, 2010; p.21)

2.2.6.3.2. La flexibilización de la congruencia

Citando a DE LOS SANTOS expresa la noción activismo procesal, por oposición al rol del juez planteado por MONTESQUIEU, es decir el juez como boca de la ley. El activismo procesal refiere a la necesidad de integración judicial para alcanzar sentencias más justas. También menciona la posibilidad de que recaiga sentencia sobre un tercero de intervención provocada que no ha sido originalmente demandado, siempre que no se vea menguado su derecho de defensa. También pregona un sistema flexible que identifica con lo que ha dado en llamar discrecionalidad de la congruencia, que implica la vinculación de la misma con principios que prevalecen sobre la misma, como la eficacia e instrumentalizado del proceso, razonabilidad,

derecho a una tutela jurisdiccional justa y efectiva, todo lo que se traduce en la necesidad de un sistema menos formalista. (Cal Laggiard, 2010; p.22)

2.2.6.4. La incongruencia

2.2.6.4.1. Incongruencia por ultra petita

La incongruencia por ultra petita consiste en la distorsión entre lo pedido por las partes, ya sea en la demanda o en la defensa y lo otorgado en el dispositivo del fallo. Además, la ultra petita será cuantitativa, por ejemplo, al concederse más dinero del pedido o cualitativa, requiriéndose la rescisión del contrato, además de aquélla se condena el pago una multa. Sería concesión de algo distinto a lo pedido como una sentencia en donde se condena a más de lo pedido. Citando a Vescovi señala que, habrá ultra petita cuando se condena al reajuste reclamado, pero desde una fecha anterior a la planteada en la demanda; cuando se exige determinada unidad monetaria y se condena a pagar en otra; cuando se imputa a lo reclamado rubros abonados por una parte a la otra sin que ello haya sido alegado o probado.

También, se incluye en el elenco de resoluciones incongruentes las que se pronuncian sobre excepciones que no pueden ser elevadas de oficio, como por ejemplo la prescripción. (Cal Laggiard, 2010; p.14)

2.2.6.4.2. Incongruencia por extra petita

Resta analizar la incongruencia por extra petita, que genéricamente es definida apelando a la sentencia que concede algo distinto a lo pedido, en términos generales expresa Barreiro que hay este tipo de incongruencia cuando la sentencia se pronuncia “sustituyendo la pretensión del actor por otra, ya sea concediendo algo distinto a lo pedido o concediendo algo adicional”. Otorga lo pedido, pero fundando en una causa distinta a la planteada; y cuando se condena a un sujeto que no fue demandado. (Cal Laggiard, 2010; p.14)

2.2.6.4.3. Incongruencia por citra petita

Es menester pronunciarse sobre la incongruencia por citra petita, siguiendo a GUASP, GREIF refiere a la misma como: “el caso en que el juez omite pronunciarse sobre una cuestión sometida

a su decisión (sea una pretensión o una excepción)”, que se reclama en las sentencias “decisiones expresas, positivas y concretas”. La Doctrina y jurisprudencia se han manifestado sobre diversas situaciones en las que se encuentra ausente el vicio de “citra petita”, así la sentencia que se pronuncia desestimando la pretensión no incurre en dicho vicio, no habrá incongruencia cuando se omite pronunciarse sobre una pretensión subsidiaria, cuando se ha acogido la pretensión principal. A iguales conclusiones se llega en el caso de aquellas excepciones que se pronuncian sobre la falta de caducidad, legitimación causal o la falta de algún otro presupuesto procesal sin entrar a considerar el mérito del asunto. (Cal Laggiard, 2010; p.14)

2.2.6.5. La claridad o lenguaje jurídico

Es el lenguaje que los juristas manifiestan y en el que comunican temas referidos al mundo del derecho. Es una variedad del idioma que utilizamos en los párrafos judiciales, pues no cabe duda de que este lenguaje usa términos y posee características del habla que resultan propios de la disciplina del derecho (Carretero, C. y Fuentes, J. 2019)

Sobre la claridad, es una comunicación que, está escrita en lenguaje claro si el lenguaje, la estructura y el diseño son tan claros que el público al cual se dirige puede rápidamente encontrar lo que necesita, comprender lo que encuentra y utilizar dicha información. (Richardson, J. 2015)

2.2.6.6. La sana crítica

Es “el arte de juzgar entendiendo a la bondad y verdad de los hechos, sin vicios ni error, mediante la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad, y las ciencias y artes afines, y auxiliares y la moral, para alcanzar y establecer con expresión motivada, la certeza sobre la prueba que se produce en el proceso” (Barrios, B. 2018)

2.2.6.7. Las máximas de la experiencia

Debe destacarse que el juzgador, al estar inmerso en un sistema de libre valoración, no necesariamente se hace referencia a que el mismo sea libre en su apreciación, es decir, que el juez al momento de vincular la prueba con los hechos no puede apartarse de conocimientos generales sino pose también límites, tales como los conocimientos generales, así como las máximas de la experiencia que comprenden generalizaciones empíricas justificadas (Castilla, J. 2020)

2.3. Hipótesis

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo, en el expediente 00552-2020-0-1801-JR-CI-14; Distrito Judicial de Lima, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

2.4. Marco conceptual

Expediente.

El expediente judicial es una secuencia de actuaciones principalmente escritas que reflejan las diversas etapas de un proceso judicial registradas en el mismo en un orden cronológico. El expediente judicial es el soporte material del proceso judicial y tiene una finalidad probatoria de ese proceso. (Real Academia Española).

Calidad.

Es la propiedad o cualidad inherente a un objeto o elemento que le confiere capacidad para satisfacer necesidades implícitas o explícitas. Es la propiedad o característica inherente de cualquier cosa, objeto o fenómeno que permite que la misma sea comparada con cualquier otra de su misma especie. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018 p.26)

Indicador.

En la investigación que emplea el método positivista se llama así a la característica o cualidad específica que se extrae de una variable o subvariable. Es altamente cuantificable y medible. Son aquellos elementos extraídos de la realidad que permiten cuantificar ciertas características medibles, y que posteriormente serán la base para el análisis e interpretación de resultados de acuerdo con los valores obtenidos. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018 p.76)

Variable.

Es un atributo, propiedad o cualidad manifiesta de un objeto o fenómeno que puede adoptar un número, valor o categoría. Es un concepto abstracto que debe convertirse a formas concretas

observables o manipulables, susceptibles de ser medidas. Así, se tiene que cualquier acontecimiento, situación, conducta o característica individual, puede ser considerada una variable. De la variable se desprenden los indicadores. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018 p.125)

III. METODOLOGÍA

3.1. Nivel, tipo y diseño de investigación

Investigación de nivel descriptivo: Consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere. (Arias, F. 2012)

Investigación de tipo: Se enfoca a comprender y profundizar los fenómenos, explorándolos desde la perspectiva de los participantes en un ambiente natural y en relación con el contexto. El enfoque cualitativo se selecciona cuando se busca comprender la perspectiva de los participantes (individuos o grupos pequeños de personas a los que se investigará) acerca de los fenómenos que los rodean, profundizar en sus experiencias, perspectivas, opiniones y significados, es decir, la forma en que los participantes perciben subjetivamente su realidad. También es recomendable seleccionar el enfoque cualitativo cuando el tema del estudio ha sido poco explorado, o no se ha hecho investigación al respecto en algún grupo social específico. El proceso cualitativo inicia con la idea de investigación. (Sampieri, R. 2010 Metodología de la investigación. p. 364)

Diseño (Conjunto de métodos que se usan para recolectar y analizar a la variable)

- No experimental: En este diseño no hay estímulos o condiciones experimentales a las que se sometan las variables de estudio, los sujetos del estudio son evaluados en su contexto natural sin alterar ninguna situación; así mismo, no se manipulan las variables de estudio. Dentro de este diseño existen dos tipos: Transversal y longitudinal y la diferencia entre ambos es la época o el tiempo en que se realizan (Arias, J. 2020).
- Transeccional: Este diseño recoge los datos en un solo momento y solo una vez. Es como tomar una foto o una radiografía para luego describirlas en la investigación, pueden tener alcances exploratorios, descriptivos y correlaciones. Según Manterola, Quiroz, Salazar y García

(2019), la característica principal de estos estudios es que se hacen en una sola instancia, por ello no existe un seguimiento.

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

3.2. Unidad de análisis.

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

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

3.3. Variables. Definición y operacionalización

Variable: Es un atributo, propiedad o cualidad manifiesta de un objeto o fenómeno que puede adoptar un número, valor o categoría. Es un concepto abstracto que debe convertirse a formas concretas observables o manipulables, susceptibles de ser medidas. Así, se tiene que cualquier acontecimiento, situación, conducta o característica individual, puede ser considerada una variable. De la variable se desprenden los indicadores. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018 p.125)

Operacionalización: Es un proceso lógico de desagregación de los elementos más abstractos los conceptos teóricos, hasta llegar al nivel más concreto, los hechos producidos en la realidad y que representan indicios del concepto, pero que podemos observar, recoger, valorar, es decir, sus indicadores. (Latorre, del Rincón, Arnal. 2005).

(Anexo 3)

3.4. Técnica e instrumentos de recolección de información

1.- Técnica

Es el conjunto de medios e instrumentos a través de los cuales se efectúa el método. Conjunto de procedimientos y recursos de que se sirve la ciencia. Se expresa como conjunto de reglas y operaciones para el manejo de los instrumentos que auxilian al individuo en la aplicación de los métodos. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018)

2.- Observación

Es una técnica que consiste en visualizar o captar mediante la vista, en forma sistemática, cualquier hecho, fenómeno o situación que se produzca en la naturaleza o en la sociedad, en función de unos objetivos de investigación preestablecidos (Arias, F. 2012).

3.- Análisis de contenido

Es una técnica de investigación descriptivo-cualitativa, basada en el análisis de documentos e información (materiales escritos o hablados) con la finalidad de transformarlos en datos cualitativos y hacer accesible su comprensión e interpretación. Se efectúa una clasificación conforme a las categorías establecidas por el investigador. Puede incluir publicaciones, entrevistas grabadas, cartas, canciones, caricaturas, dibujos, gráficos, etc. El análisis de contenido puede llevar a la cuantificación de los datos y a su posterior interpretación. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018)

4.- Instrumento

Herramienta que forma parte de una técnica de recolección de datos. Puede darse como una guía, un manual, un aparato, una prueba, un cuestionario o un test. (Sánchez, Reyes, Mejía. 2018)

5.- Lista de cotejo

Es un instrumento que contiene enunciados específicos de evaluación, en los que se marca la presencia o ausencia de éstos con apoyo de una escala dicotómica. Es considerada como un instrumento de la evaluación diagnóstica, por su carácter formativo y continuo, ya que permite verificar y monitorear el proceso del estudiante como poner al descubierto sus necesidades (Pérez. 2018)

3.5. Método de análisis de datos

Los procedimientos comprenden desde el recojo de datos, obtención de resultados y análisis respectivamente. Se inicia con el reconocimiento de los criterios (indicadores de LIS) en el texto de cada sentencia en el orden establecido en la lista de cotejo, verificando la existencia o inexistencia. Una vez recolectados los datos son agrupados en 5 niveles, estos son: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja. Cada nivel tiene una representación numérica, dependiendo del número de indicadores encontrados. Para la obtención de los resultados de cada sentencia agrupan los resultados parciales, primero de las sub dimensiones y luego de las dimensiones y la unión de estos resultados de las dimensiones conducen a la determinación de los resultados consolidados para cada sentencia. (**Anexo 5**). Finalmente, los resultados se presentan en cuadros.

3.6. Aspectos éticos

En la elaboración de la investigación se tiene en cuenta los principios de justicia, buena fe, veracidad, respeto a las personas, a la intimidad, la dignidad y derechos de autor y propiedad intelectual.

IV. RESULTADOS

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Desalojo

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Medio	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Medio	Alta	Muy alta		
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte positiva	Introducción	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta	[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25 - 32]	40
			2	4	6	8	10		[7 - 8]	Alta					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	1	2	3	4	5	20	[5 - 6]	Mediana					
			2	4	6	8	10		[3 - 4]	Baja					
				1	2	3	4	5		Muy baja					
				2	4	6	8	10		Muy baja					
				3	6	9	12	15		Muy alta					
				4	8	12	16	20		Alta					
				5	10	15	20	25		Mediana					
				6	12	18	24	30		Baja					
			7	14	21	28	35		Muy baja						
			8	16	24	32	40		Muy alta						

Parte resolutive	Motivación del derecho	1	2	3	4	5	10	[1 - 4]	Muy baja					
		Aplicación del Principio de congruencia Descripción de la decisión							X					
								[5 - 6] [3 - 4] [1 - 2]	Mediana Baja Muy baja					

Fuente: Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación.

El cuadro 1 evidencia que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 2: Calidad de la sentencia de segunda instancia. Desalojo

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia							
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Medi	Alta	Muy alta			
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]							
									X	[7 - 8]						
	Parte expositiva	Postura de las partes	1	2	3	4	5	10	[5 - 6]							
									X	[3 - 4]						
	Parte expositiva	Postura de las partes	1	2	3	4	5	10	[1 - 2]							
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]						
										X	[13 - 16]					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	Motivación de los hechos						20	[9 - 12]						
Parte considerativa	Motivación de los hechos	Motivación del derecho						20	[5 - 8]							
									X							
															40	

Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[1 - 4]	Muy baja														
								[9 - 10]	Muy alta														
						X		[7 - 8]	Alta														
								[5 - 6]	Mediana														
								X	[3 - 4]	Beja													
	Descripción de la decisión							[1 - 2]	Muy baja														

Fuente: Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

El cuadro 2 evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango muy alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutive fueron de la calidad: muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

V. DISCUSIÓN

Se trata de la defensa posesoria de un inmueble sometido a un contrato de arrendamiento, primigeniamente con el primer propietario y estando en propiedad en ese entonces del anticipante, estando así se hace la transferencia a través de anticipo de legítima, lo cual se sujeta a ley y está inscrito en los registros públicos. Conocedores de la situación del inmueble tanto el primigenio arrendador como el nuevo propietario lo hicieron saber a los ocupantes que el inmueble había pasado a ser el titular de otra persona, por lo tanto debería entenderse los usos y costumbres con el nuevo titular, no obstante a ello permanecieron en el inmueble por lo tanto de conformidad al Artículo 911, 923 y 896 del código civil, casación N° 2195-2011-ucayali y los Artículos del CCP 546 , 585 y 586 El demandante hizo prevalecer su derecho a la posesión ,ya que se trata de un propietario pero sin posesión.

El requerimiento de la restitución de la posesión es legítimo, habiéndose requerido su permanencia de los ocupantes fue ilegítima su título feneció cuando le hicieron el requerimiento se volvieron precario. Por lo que la señora Jueza titular del Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, Falla en primera instancia: Declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ordeno que los demandados, así como todos los ocupantes del bien, cumplan con desocupar y restituir al demandante el inmueble. Dentro del plazo de seis días de notificado, bajo apercibimiento de lanzamiento, con constas y costos.

Por otro lado, la parte demandada, acogiéndose al derecho de no estar conforme con el fallo de primera instancia, presentaron recurso de apelación contra la sentencia, ya que ellos no se consideran precarios y además indican que en la notificación nunca mencionaron que tenían que desocupar el inmueble sino que debían arreglarse con el nuevo titular del inmueble, tomando todas las consideraciones el Colegiado Superior de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que se encuentra arreglado a ley, y por estas consideraciones: Fallo: En consecuencia, los demandados están obligados a desocupar y restituir el inmueble a favor del actor, pues conforme a lo precedentemente expuesto, no ostentan título que justifique su posesión, por lo que ostentan la calidad de precarios; en cambio la parte demandante ha acreditado ser el propietario del inmueble materia de litis. Por tales consideraciones Confirmaron la sentencia emitida por resolución número 08 de fecha 23 de diciembre de 2021, que declaro fundada **la demanda de Desalojo por Ocupante Precario; en consecuencia**, consentida y ejecutoriada **que** sea **la** presente resolución, ordenó

que los demandados, así como todos los ocupantes del bien, cumplan con desocupar y restituir a la demandante el inmueble.

VI. CONCLUSIONES

Al culminar la investigación se concluye:

Que, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00552-2020-0-1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima. Fueron calificados de rango muy alto y muy alto respectivamente según los parámetros normativos, jurisprudenciales y doctrinarios apreciados y aplicados en el presente estudio.

En merito a la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia en el expediente analizado en virtud al cumplimiento de los plazos, la claridad de las resoluciones y la postura de las partes, en referencia al debido proceso se evidenció que se cumplieron con las condiciones que garantizan el debido proceso, asimismo, los medios probatorios ofrecidos y admitidos tuvieron congruencia con las pretensiones planteadas, en consecuencia, se pudo evidenciar sobre los hechos en base al proceso de desalojo fueron idóneas para la sustentación de la pretensión. Dando cumplimiento a lo prescrito en el art. 911 del código civil.

Asimismo, podemos mencionar:

Con respecto a la sentencia de primera instancia: Fue emitida por el Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, concluyendo que fue de calidad muy alta teniendo en cuenta el cumplimiento de los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales propuestos en la investigación; que en consecuencia dicha resolución resolvió: Declarando fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, a favor del accionante; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, ordeno que los demandados, así como todos los ocupantes del bien, cumplan con desocupar y restituir al demandante el inmueble. Dentro del plazo de seis días de notificado, bajo apercibimiento de lanzamiento, con constas y costos.

Con respecto a la sentencia de segunda instancia: Fue emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, concluyendo que su calidad fue de rango muy alta teniendo en cuenta el cumplimiento de los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, las cuales fueron propuestos en la investigación, que en consecuencia dicha resolución y otras consideraciones: Fallo: En consecuencia, los demandados están obligados a desocupar y restituir el inmueble a favor del actor, pues conforme a lo precedentemente expuesto, no ostentan título que justifique su posesión, por lo que ostentan la calidad de precarios; en

cambio la parte demandante ha acreditado ser el propietario del inmueble materia de litis. Por tales consideraciones Confirmaron la sentencia de primera instancia que declaro fundada la demanda de Desalojo por Ocupante Precario; en consecuencia, consentida y ejecutoriada que sea la presente resolución, ordenó que los demandados, así como todos los ocupantes del bien, cumplan con desocupar y restituir a la demandante el inmueble.

VII. RECOMENDACIONES

- Que se siga cumpliendo los plazos de acuerdo a como se encuentra estipulado en el Código Procesal Civil de nuestro país.
- En relación con las resoluciones, es aconsejable mantener la claridad y precisión en cuanto a los plazos estipulados por el código procesal civil, así como emplear un lenguaje jurídico claro y poner énfasis en los aspectos gramaticales.
- Al celebrar un contrato de arrendamiento, por mutuo acuerdo lo deben registrar en los registros públicos, a fin de otorgue seguridad jurídica para ambas partes.

CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

INFORME DE ORIGINALIDAD

8%

INDICE DE SIMILITUD

8%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

6%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

lpderecho.pe

Fuente de Internet

5%

2

1library.co

Fuente de Internet

4%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo