



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO
POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°
00267-2013-0-3207-JM-CI-03, DEL DISTRITO JUDICIAL DE
LIMA ESTE – LIMA, 2020.**

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

AUTORA

RIVERA SALAZAR GISELA GIOVANNA

ORCID: 0000-0003-3864-3821

ASESOR

Dr. AGURTO RAMIREZ, DANY MIGUEL

ORCID: 0000-0001-6022-8101

LIMA – PERU

2020

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

RIVERA SALAZAR GISELA GIOVANNA

ORCID: 0000-0003-3864-3821

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado

Lima – Perú

ASESOR

Dr. AGURTO RAMIREZ, DANY MIGUEL

ORCID: 0000-0001-6022-8101

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y Ciencias

Políticas, Escuela Profesional de Derecho, Lima – Perú.

JURADO

PAULETT HAUYON, SAUL DAVID

ORCID: 0000-0003-4670-8410

ASPAJO GUERRA, MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

PIMENTEL MORENO, EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE PROYECTO

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

.....
Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA
Miembro

.....
Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO
Miembro

.....
Dr. AGURTO RAMIREZ, DANY MIGUEL

Asesor

AGRADECIMIENTO

A Dios

Por brindarme salud y fortaleza, para seguir mi camina como futura profesional, pese a las adversidades que se avensaron, permitiéndome derribar así, derribar cualquier obstáculo.

A mi Esposo

Por mantenerse siempre a mi lado, ya sea en las buenas o malas; y que, con su apoyo incondicional, lograremos muchas cosas juntos.

A mis Hijos

Por su comprensión y apoyo; tanto moral como académico, sin ellos a mi lado, no creo que se haya podido completar todo lo requerido en mí.

A la ULADECH

Mi amada casa de estudios Uladech, quien me recibió con sus brazos abiertos, a mis docentes que, sin ellos, no sería quien soy hasta el día de hoy, mi gratitud total.

Gisela Giovanna Rivera Salazar de Durand

DEDICATORIA

A mis Padres...

Por siempre brindarme ese apoyo incondicional, del cual me permitio poder seguir Adelante, sin dudar de que llegará el día en que cumpla mis anhelos profesionales y ser mejor persona cada día.

A mi amado esposo, quien me viene brindando esa Fortaleza e impartiendo sus conocimientos para esta lucha, al igual que mis docentes que siempre me dicen que debo seguir mejorando.

Gisela Giovanna Rivera Salazar de Durand

RESUMEN

En el código civil, se hace mención sobre desalojo por ocupante precario, la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título o el que se tenía ha fenecido. Por título, se entiende todo aquel documento que sirve para acreditar un derecho o una obligación. Por ejemplo, un contrato de arrendamiento, sería un título, un contrato de traspaso o venta de la posesión también. La acción que debe entablarse es la de desalojo por ocupación precaria, en la vía del proceso sumarísimo. Debemos señalar que jurisprudencialmente la Corte Suprema ha señalado que se puede tener título, pero este no ser oponible al demandante del desalojo. La investigación tuvo como problema: **¿CUÁL ES LA CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE-2020.?**, el objetivo fue determinar las características del proceso en estudio. Es de tipo, cuantitativo, cualitativo, nivel exploratorio, descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia; los datos se recolectaron utilizando una lista de cotejo aplicando las técnicas de observación y el análisis de contenido. Los resultados incidieron en referencia al Cumplimiento de Plazos, Claridad de las Resoluciones, Congruencia de los puntos Controvertidos con la Posición de las partes, Condiciones que garantizan el Debido Proceso, la congruencia de los medios probatorios que fueron admitidos con la pretensión planteada y los puntos controvertidos establecidos y el proceso de desalojo por ocupante precario expuestos en el proceso, son idóneas para sustentar la demanda.

Palabras claves: Caracterización, Demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, Proceso Sumarísimo y Apelación.

ABSTRACT

In the civil code, mention is made of eviction by precarious occupant, precarious possession such as one that is exercised without title or that which has been expired. By title, it is understood any document that serves to prove a right or an obligation. For example, a lease would be a title, a contract for the transfer or sale of possession as well. The action that must be taken is that of eviction for precarious occupation, through the summary process. We must point out that jurisprudentially, the Supreme Court has indicated that it is possible to have a title, but it cannot be enforced against the eviction plaintiff. The problem of the investigation was: WHAT IS THE CHARACTERIZATION OF THE PROCESS ON EVICTION DUE TO PRECARIOUS OCCUPATION, IN FILE N ° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, OF THE JUDICIAL DISTRICT OF LIMA EAST-2020?, The The objective was to determine the characteristics of the process under study. It is of type, quantitative, qualitative, exploratory, descriptive, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling; The data were collected using a checklist applying observation techniques and content analysis. The results had an impact in reference to Compliance with Deadlines, Clarity of Resolutions, Congruence of the Controversial Points with the Position of the parties, Conditions that guarantee Due Process, the congruence of the evidence that was admitted with the claim raised and the points established controversies and the process of eviction for precarious occupants exposed in the process, are ideal to support the demand.

Keywords: Characterization, Demand for Eviction for Precarious Occupancy, Summary Process and Appeal.

INDICE

EQUIPO DE TRABAJO.....	ii
JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE PROYECTO.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
ÍNDICE DE CUADROS.....	¡Error! Marcador no definido.
I.INTRODUCCIÓN	1
1.1. Planeamiento de la Investigación.....	1
1.1.2. Caracterización del Problema de Investigación.....	1
1.1.3. Enunciado del problema de investigación.....	3
1.1.4. Objetivos de la investigación	3
Objetivo General.....	3
Objetivos Específicos.....	3
Justificación de la investigación.....	4
II.REVISION DE LA LITERATURA.....	5
2.1 Antecedentes	5
2.2. Bases Teóricas Procesales.....	10
2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio	10
2.2.2. Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva.....	10
2.2.3 Derecho al Debido Proceso	11
2.2.4 El derecho de acción.....	12
2.2.5. Principio de dirección e impulso del proceso.....	12
2.2.6. Principio de iniciativa de parte y conducta procesal	12
2.2.7. Principios de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal.....	13
2.2.8 Principio de doble instancia.....	13
2.2.9. Principio de contradicción	14
2.2.10. La Jurisdicción.....	15
2.2.11. Elementos y poderes de la jurisdicción	15
2.2.12. La competencia	16
2.2.13. Criterios para determinar la competencia en materia civil.....	17
2.2.14. El proceso.....	18
2.2.15. Etapas del proceso	18
2.2.16. La pretensión.....	19

2.2.17. Tipos de pretensiones.....	19
2.2.19. Clases de pretensiones	20
2.2.19. Elementos.....	20
2.2.20. Clases de procesos en materia civil.....	21
2.2.21. Proceso de conocimiento	21
2.2.22. Proceso abreviado	21
2.2.23. El proceso sumarísimo.....	22
2.2.23.1. Concepto	22
2.2.24 Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.....	23
2.2.25 El desalojo de la posesión precaria en el proceso sumarísimo.....	24
2.2.26 Plazos en el proceso sumarísimo.....	24
2.2.27 Características del proceso sumarísimo.....	25
2.2.28 Secuencia del proceso sumarísimo	26
2.2.29 El proceso de desalojo por ocupante precario en el proceso sumarísimo.....	26
2.2.30 Requisitos para que proceda la acción de desalojo ocupante precario se requiere	
27	
2.2.31 La Demanda	27
2.2.32 El emplazamiento de la demanda	28
2.2.33 La contestación a la demanda.....	29
2.2.34 Contenido de la contestación de la demanda.....	29
A. Deben observarse los requisitos de la demanda.....	30
D. Exponer los hechos en que se funda su defensa	30
E. Ofrecer los medios probatorios.....	30
F. Firmas del demandado, apoderado y el abogado (Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009).	30
2.2.35 Las excepciones	30
2.2.36 Plazo y forma de proponer excepciones (artículo 447°).....	31
2.2.37 Efectos de las excepciones	31
2.2.38 Defensas previas.....	32
2.2.39 Los puntos controvertidos	33
2.2.40 Puntos controvertidos en el proceso en estudio.....	33
2.2.41 Pretensión.....	33
2.2.41.1. Concepto	33
2.2.41.2 Elementos.....	33
2.2.42 Pretensión en el proceso de estudio	34
2.2.43 La prueba.....	34
2.2.44 Concepto.....	34

2.2.45 Objeto de la prueba.....	34
2.2.46 Carga de la prueba.....	34
2.2.47 La prueba	36
2.2.48 Finalidad de la prueba.....	36
2.2.49. Pertinencia de la prueba.....	36
2.2.50 Valoración de la prueba.....	37
2.2.51 Criterios de la valoración.....	37
2.2.52 Requisitos de la prueba.....	37
2.2.60. Recursos de Remedio.....	44
2.2.61 Recursos Impugnatorios.....	45
2.2.61.1. Reposición.....	45
2.2.61.2. Apelación	45
2.2.61.3. Casación.....	45
2.2.61.4. Queja	46
2.2.63Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia	48
2.2.68 Congruencia procesal.....	50
2.2.69 Funciones de la Motivación	50
2.2.77. Bases teóricas sustantivas del expediente en estudio	56
2.2.78. Pretensión judicializada en el proceso en estudio	56
2.2.79. El desalojo.....	56
2.2.79.1. Concepto	56
2.2.80Evolución del precario en el Perú	58
2.2.81. Teoría sobre el Desalojo	58
2.2.81.1. Teoría subjetiva sobre el desalojo por ocupante precario	58
2.2.81.2. Teoría objetiva sobre el desalojo por ocupante precario.....	58
2.2.82 Requisitos para que proceda la demanda	59
2.2.83 Vía procedimental sobre desalojo por ocupante precario	59
2.2.84 Naturaleza de la acción	59
2.2.85.La sentencia	60
2.2.86 Clasificación de la sentencia. Sentencia declarativa	60
2.2.87 Sentencia constitutiva	60
2.2.88 Sentencia de condena.....	61
2.2.93.Partes de la sentencia	62
2.2.97Requisitos de la Sentencia	62
2.2.101. La motivación de la sentencia	64
2.2.102. Medios de impugnación.....	64

2.2.103. Recurso de reposición.....	65
2.2.105. Recurso de apelación.....	65
2.2.106. Los efectos del recurso de apelación	66
2.2.107. Requisitos de admisibilidad del recurso de apelación (orden formal)	66
2.2.108. Requisitos de procedencia del recurso de apelación (orden fondo).....	66
2.2.109. Recurso de casación.....	66
2.2.111. Consulta	67
2.2.112. Tramite de la consulta (art. 409° C.P.C).....	67
2.2.113. Medio impugnatorio formulado en el proceso de estudio.....	68
2.2.114. Desarrollo de instituciones sustantivas relacionadas con el proceso judicial en estudio. 68	
2.2.114.1. Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.....	68
2.2.114.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la nulidad de resolución administrativa	69
2.2.114.2.1. La propiedad	69
2.2.114.3. Clases de posesión	70
2.2.114.3.1 Posesión inmediata.....	70
2.2.114.3.2. Posesión mediata.....	70
2.2.114.3.3. Posesión legítima	70
2.2.114.4. Proceso de desalojo.....	71
2.2.114.5. Posesión precaria	72
2.2.114.6. Principio de legitimación registral.....	73
2.3. Marco Conceptual.....	73
IIIHIPÓTESIS.....	77
IV. METODOLOGÍA.....	78
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	78
4.1.1. Tipo de investigación.....	78
4.1.2 Nivel de investigación	79
4.2. Diseño de la investigación	80
4.3. Unidad de análisis.....	80
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	81
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	83
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	84
4.7. De la recolección de datos.....	85
4.8. Del plan de análisis de datos.....	85

1. La primera etapa	85
2. Segunda etapa.....	85

3. La tercera etapa	85
4.9. Matriz de consistencia lógica.....	86
4.8. Principios éticos	87
V. RESULTADOS	88
5.1. Resultados	88
5.2. Análisis de resultados	89
VI. CONCLUSIONES	91
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	92
Anexo 1: Evidencia para acreditar la Pre – existencia del objeto de estudio: proceso judicial	95
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	95
SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA	108
Anexo 2: Instrumento de recolección de datos	116
Anexo 3: Declaración de compromiso ético.....	117

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Planeamiento de la Investigación

1.1.2. Caracterización del Problema de Investigación

Sabemos que, el funcionamiento en nuestro sistema judicial se limita en muchos aspectos, se observa que el sistema de administración de justicia en el Perú existe muchos problemas como la lentitud en los procesos judiciales, civiles, comerciales, penales, laborales, contenciosos administrativos. Observemos los pensamientos de algunos autores sobre la administración de justicia tanto en el contexto internacional, nacional y local.

En el contexto internacional:

En España, “el principal problema sobre administración de justicia, es la demora de los procesos, la decisión tardía de los órganos jurisdiccionales y la deficiente calidad de muchas resoluciones judiciales. “Para que la Administración de Justicia mejore de verdad no basta, tampoco, con que haya más Jueces y Magistrados, ni que aumente correlativamente el número de secretarios judiciales y del personal de la Oficina judicial u otro personal al servicio de la Administración de Justicia. Es preciso que los jueces sean buenos jueces. Y esto es más difícil que comprar un equipo informático o que construir un edificio. Aquí la labor ha de empezar con la Universidad, especialmente en las Facultades de Derecho, mejorando la calidad de la enseñanza que asegure la preparación de quienes accedan al ejercicio de las profesiones jurídicas relacionadas con la justicia; es decir, referente al sistema de administración de justicia, debido a que desde sus aulas ya salen profesionales que estarán directamente relacionados con la ciudadanía, y respecto de quienes la ciudadanía espera el respaldo en la defensa de sus derechos”. (Guevara J. B., 2010).

En el contexto nacional:

Esta administración, “como objeto de estudio, ha empezado a ser abordada muy recientemente. La reforma judicial ha sido la ocasión y la posibilidad de enfocar científicamente el ámbito del aparato del Estado en el cual éste resuelve Institucionalizadamente los conflictos sociales. Sin embargo, una de las mayores dificultades al trabajar sobre esta área es el problema de las fuentes a utilizar: casi ningún análisis previo, casi ninguna información cuantitativa

recogida y ordenada por los propios administradores de justicia; en mucho, el investigador tiene que construir sus propios datos para, luego, analizarlos”. (Pásara, 1979).

Asimismo, según (Romero, 2009), autor sobre “la administración de justicia en el Perú”: “Problema de Género”, “realizó esta investigación con la finalidad de analizar el incremento de juezas en la administración de justicia en el Perú. El estudio abarco veinte y ocho distritos judiciales, en el cual se hizo análisis de los distintos órganos de cada corte superior, los miembros de las salas, los jueces y las diferencias de género, las presidencias, así como un estudio de las resoluciones emitidas por las OCMA en los procesos disciplinarios, han sido jueces y en menor número las juezas mujer. La mujer está adquiriendo mayor notoriedad al ocupar importantes cargos en la vida política, social, cultural y económica de los países y el nuestro”.

En el ámbito local:

Según (Gabín, 2009), “la administración pública es un elemento clave en un estado moderno, imprescriptible en el estado del bienestar, donde el ciudadano exige a las distintas Administraciones unas actuaciones encaminadas a resolver sus necesidades y problemas. Posterior a ello, nos habla que la administración pública, es un elemento básico del estado y que está formada por un conjunto de organismos que actúan bajo las órdenes del Poder Ejecutivo. Estos organismos son los encargados de dictar y aplicar las disposiciones necesarias para que se cumplan las leyes, fomentar los intereses públicos y resolver las reclamaciones de los ciudadanos”.

JUAN JOSÉ CÁRDENAS MARES, JUAN LUIS HERNDEZ GAZZO. (1993): “En la cual la justicia en nuestro País (Perú), requiere de varios cambios para que pueda solucionar los problemas que se presentan las necesidades de las personas y poder solucionarlos y que los jueces sean parciales en las decisiones que toman, en las instituciones de poder judicial por lo cual la administración de justicia está integrada las personas públicas y privadas que no pertenece al poderjudicial”.

La investigación implica “usar un Expediente, en la cual trabaje con el siguiente Expediente con Numero: N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03 donde la petición de la demanda fue por Desalojo por ocupante precario, para que disponga que los demandados desocupen y

entreguen el inmueble consistente en el Puesto N°02 del Giro Bazar de la **Asociación B**, (Hoy puesto N°03), ubicado en la Mz. Mercado, Lt. 1 del Asentamiento Humano Arriba Perú, “distrito de San Juan de Lurigancho” (Ref. Av. José Carlos Mariátegui Paradero 16), donde la primera instancia resolvió declarar FUNDADA, la demanda y en la segunda instancia los magistrados de la “Sala Superior Especializada en lo Civil Descentralizada y Permanente del Distrito de San Juan de Lurigancho”, CONFIRMA la SENTENCIA, de la primera instancia”.

1.13. Enunciado del problema de investigación

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el Expediente N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este –2020?

Para su eficaz realización de la problemática planteada, los objetivos planteados son los siguientes:

1.14. Objetivos de la investigación

Objetivo General

Para responder a esta interrogante, se trazó como objetivo general:

Determinar las características del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este-Lima, 2020.

Objetivos Específicos

Asimismo, para alcanzar el objetivo general se trazaron seis objetivos específicos:

1. Se identificará el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial que es materia de estudio.
2. Identificará la claridad de las resoluciones judiciales, en el proceso que es materia de estudio.
3. Se identificará la congruencia de los puntos controvertidos con la posición planteada por las partes, en el proceso judicial en estudio.
4. Se identificará las condiciones que garantizaron el debido proceso, en el proceso judicial que es materia de estudio.
5. Se identificará la congruencia de los medios probatorios que fueron admitidos con la pretensión planteada y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial que es materia de litis.

6. Identificar si el proceso de desalojo por ocupante precario expuestos en el proceso, son idóneas para sustentar la demanda.

Justificación de la investigación

El estudio se justifica por las siguientes razones:

En el presente trabajo de investigación, el estudio se justificó, teniendo en cuenta la existencia de una variable perteneciente a la línea de investigación, que tiene como perspectiva, solucionar o llevar a la administración de justicia por un camino no inmoral; teniendo en cuenta que; existe dificultades como la ineffectividad de las sentencias a causa de la corrupción, que es un mal en la actualidad, donde litigantes o estudiantes del derecho con el transcurso del tiempo van manchando a la administración de justicia, y que por esa razón, los ciudadanos pretenden hacer justicia por su propia cuenta. Dichos procesos se dan por la incapacidad o inmoralidad de los personales judiciales. Una de las soluciones que podría versar en dicho trabajo de investigación, con relación a la administración de justicia seria, que los magistrados consideren apropiadamente su veredicto sin tratos inmorales y con una sentencia justa debido al hecho delictivo cometido. También se justifica, debido a que es una actividad sistemática que el investigador pone frente al caso de estudio; por lo tanto, dicha experiencia facilita la verificación del derecho del derecho tanto como procesal como sustantivo, que es aplicado al proceso. Cabe resaltar que, facilita los actos procesales de los sujetos, del cual contribuirá a que el investigador pueda identificar, recolectar los datos y que además deberá interpretar los resultados; esto es la implicación de una revisión constante de la literatura general y especializada como un recurso cognitivo, que es necesario para poder así identificar las características del proceso judicial. Este proyecto resulta ser importante, no solo para el investigador, sino para los lectores próximos a la lectura de mi trabajo de investigación; esto es, debido a que aprenderán un poco más en relación al tema sobre de desalojo por ocupación precaria, según el Código Civil y todo lo plasmado en el código procesal civil.

II. REVISION DE LA LITERATURA

2.1 Antecedentes

En dicha investigación, se mencionará todo sobre la caracterización del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00267 -2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este-Lima; teniendo a ello, a diferentes autores de nivel internacional, nacional y local, del cual nos relatan:

2.1.1 A nivel internacional

El desalojo se ha descrito en nuestro Código Procesal Civil como un proceso contencioso, sumarísimo y declarativo.

Es un proceso contencioso porque existe un conflicto entre “partes”. Por ejemplo, puede accionar en proceso sumarísimo de desalojo el arrendador (sujeto activo, parte cautiva), contra el arrendatario (sujeto pasivo, parte pasiva en el desalojo).

“El jurista español Victor Fairen Guillen, ha señalado; “que en el proceso sumarísimo de desalojo hay, según la doctrina más seguida, un conflicto entre las partes conocidas y determinadas. Se trata de una característica innegable de la llamada “Forma procesal Contenciosa” (FAIREN GUILLEN, 1990, pág. 133)

2.1.2 A Nivel Nacional:

En el proceso de desalojo se busca resolver un litigio cuyo objeto es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título o habiendo perdido éste. Por este motivo, se puede sostener que antes de accionar por proceso de desalojo debe la parte activa tener “Insatisfacción jurídica” o “debe ser una parte insatisfecha”. De allí que se pida la intervención del juez o tribunal para que resuelva el conflicto y satisfaga jurídicamente la pretensión del demandante. Este último escoge el camino del proceso antes que recurrir al uso de la arbitrariedad. No puede haber desalojo fuera de un proceso civil. Lo contrario sería, en muchos casos, dar legitimidad a acciones violentas que implican formas graves de usurpación delictiva. (PEDRO, 2014, pág. 9)

En el desalojo como todo proceso contencioso, la parte pasiva puede oponerse a la pretensión de la demandante. Todo el proceso derivado de esta situación se debe sujetar a los trámites establecidos para el proceso sumarísimo (tomando en cuenta la cuantía de la competencia, y los plazos). (PEDRO, 2014, pág. 10)

Finalmente, otra característica contenciosa del proceso sumarísimo de desalojo es que mediante éste se obtiene una sentencia con aspectos de cosa juzgada. Por esta razón, esta última decisión puede ser objeto de ataque, de contradicción. (Pedro, 2014, p. 10)

Toca ahora referirnos a la forma sumarísima del proceso de desalojo. El legislador le ha dado esta forma procesal porque para lograr la restitución de un predio no se requiere un conocimiento lato de la materia de litis por parte del juez. El conflicto se resolverá más rápidamente acudiendo a mecanismos de celeridad procesal, los mismos que resolverán situaciones de conflicto social que se producen constantemente en nuestro país. (PEDRO, 2014, pág. 10)

No cabe duda que la necesidad de vivienda, de terrenos para realizar actividades económicas, etc. Es un problema que se agudizan más con el incremento de la población en la ciudad y la migración del campo a la ciudad. Acaso sea éste uno de los principales motivos por los que se han reformulado las formas procesales para resolver con mayor rapidez los conflictos producidos por el uso ilegítimo de predios urbanos o terrenos sin construir. (PEDRO, 2014, pág. 10)

El proceso sumarísimo de desalojo no tiene por cometido comprobar la existencia del título de propiedad del demandante. Así lo ha establecido la Sala Civil de la Corte Suprema. “No siendo necesaria la inscripción del título de la propiedad para que se formalice la transferencia de propiedad no es dable que se exija este requisito para determinar la procedencia de la demanda. Cas.N°1117-96-Lima, Sala Civil de la Corte Suprema. Lima, 02JUL1997 (El Peruano 04ENE1998, pp.361-362). Tampoco en un proceso sumarísimo sobre desalojo por ocupación precaria se puede pretender cuál de los justiciables tiene el mejor derecho de propiedad.

En definitiva, el proceso sumarísimo de desalojo está dirigido a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía fenecido. En consecuencia, tratándose por ejemplo de desalojo por ocupación precaria, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menor tener derecho a la restitución del bien. Por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título.

En el proceso sumarísimo de desalojo no se permite una amplitud de los medios de defensa y de la actividad probatoria en aras de resolver con mayor celeridad el conflicto. Lo que se busca determinar con este mecanismo procesal es definir si la posesión o uso se ejerce con o sin título.

El proceso sumarísimo de desalojo es declarativo porque arranca de una situación ius material de inseguridad en cuanto a la existencia de un derecho (de uso o posesión) o interés legítimo de una persona con respecto a la otra. A lo largo de este proceso declarativo, y en plano de igualdad, las partes, disidentes, en conflicto devenido ya en litigio, mediante alegatos y pruebas (limitadas a las documentales, de declaración de parte y periciales en audiencia única) llevan al juez o tribunal a la convicción de la verdad de la situación pre-procesal y de su legalidad y a que, bien la restaure de manera estática como se hallaba antes de comenzar o iniciarse el conflicto, o bien la declare extinguida y cree otra nueva, también estática, en su lugar (por medio de la sentencia).

El desalojo es un proceso declarativo en donde se tiene una declaración que deriva de la sentencia. En muchos casos la parte demandante procura obtener mediante esta sentencia declarativa una medida táctica, exterior al proceso, que se traba de la continuación de este en su faceta de ejecución (lanzamiento en el proceso de desalojo). Si es menester por negarse el vencido a desocupar el bien que usa ilegalmente, el juez ordenará el lanzamiento para que se haga entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

No puede confundirse el proceso de desalojo, que es declarativo, con el lanzamiento. El proceso de desalojo es un medio para obtener la declaración jurisdiccional de la legalidad de la posesión o el uso y el lanzamiento, en cambio, un recurso extraordinario ante la rebeldía del vencido en el proceso de desalojo.

Cuando el vencido en el proceso de desalojo se niega a desocupar el bien se opone extra-jurídicamente a una decisión jurisdiccional. En este caso ya no hay “igualdad de las partes” sino la superioridad jurídica del vencedor sobre el vencido. Claro que mediante el lanzamiento se completa la satisfacción jurídica del demandante, pero ésta no es la vía a la que apunta el proceso en forma directa. Lo propio y ajustado a derecho es que el vencido acepte su derrota jurídica y desocupe pacíficamente y por propia voluntad el bien objeto de litigio.

Tampoco debe confundirse el proceso de desalojo, que reiteramos es declarativo, con el proceso cautelar. Este último sólo tiene por cometido facilitar el desarrollo normal del proceso declarativo o del ejecutivo. Además, objeto del proceso cautelar es la obtención de una medida cautelar y en el proceso de desalojo, en cambio, se busca alcanzar una declaración jurisdiccional que reviste el carácter de cosa juzgada.

VÁSQUEZ RÍOS, Alberto. (2011), en su investigación titulada “Derechos Reales”, llegó a las siguientes conclusiones:

“El DERECHO REAL es aquel derecho que establece una relación directa e inmediata con la cosa o un poder sobre la misma con carácter excluyente sin que necesariamente se materialice en una relación física”.

“La PROPIEDAD no tiene límites y tiende a absorber totalmente todas las posibilidades de utilización de la cosa, lo cual nos lleva a señalar que el derecho de propiedad no pierde su carácter de poder total, aunque las facultades del propietario estén reducidas, al tener otra persona algún otro derecho de un tercero (Derecho real sobre bien ajeno); el cual se recuperaría apenas se extinga ese derecho”.

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

“LA POSESIÓN es ILEGÍTIMA cuando se rompe la correspondencia neta entre el poder ejercitado y el derecho alegado, el poder de hecho se ejerce independientemente, protegida por la ley con abstracción del título”.

“EI POSEEDOR PRECARIO es el tenedor de una cosa, es el típico detentador de un bien que posee en nombre de otro. Son dos las hipótesis que se infieren de la Jurisprudencia en su afán de ampliar el concepto de precario: a) La ocupación precaria o uso precario que se hace en virtud de alguna concesión o de algún convenio o contrato o en contravención de la legislación especial del inquilinato o del contrato de locación; lo cual implica la existencia de algún nexo causal de la ocupación, pero no requiere título alguno para esa ocupación, además que no debe haber pago de merced en forma algún. b) La ocupación precaria o posesión precaria en virtud de la cual se posee sin título y sin pagar pensión”. (VÁSQUEZ RÍOS, 2011)

GONZÁLES BARRÓN, Günther. (2009), sostiene en su investigación titulada “Derechos Reales”, llegó a las siguientes conclusiones:

“EI DERECHO REAL es una respuesta al problema del “tener”, diferenciándolo del derecho personal o de crédito que responde a la idea del “deber tener”; resuelven la cuestión de la atribución o asignación de los bienes entre los diversos miembros de una comunidad jurídica, mientras que el derecho personal o de crédito contempla el fenómeno de la cooperación entre personas, esto es, el intercambio recíproco de bienes y servicios.

“La PROPIEDAD es definida como un señorío pleno (jurídico) sobre cualquier objeto externo de valor económico y susceptible de dominación”.

“Se habla de la POSESIÓN como “contenido de ciertos derechos” o como “requisito para la adquisición de derechos reales”.

“**LA POSESIÓN ILEGÍTIMA** viene a ser aquella posesión que se tiene sin tener un título, por título nulo o cuando fue otorgada por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o no lo tenía para transmitirlo; será considerado poseedor ilegítimo: a) El que cuente con la posesión sin tener derecho subyacente (el simple poseedor “sin título”, por ejemplo: usurpador), b) El que cuente con la posesión cuando el derecho subyacente se basa en un título nulo o ineficaz. En este último supuesto se incluye el caso del transmitente que no tiene derecho para transmitir (título ineficaz).

“La **POSESION PRECARIA** es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido. En tal situación, el “precario” es el poseedor sin título o con título fenecido que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente”.

Para **ABANTO TORRES, Jaime David**, en su investigación titulada “Análisis del Precedente Vinculante establecido por el Cuarto Pleno Casatorio Civil”, llegó a las siguientes conclusiones:

“Una persona tendrá la condición de **PRECARIO** 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”. (**ABANTO TORRES**, Setiembre 2013)

ESPINOZA ARIAS, Víctor Alfonso, en su investigación titulada “Desalojo por precario a la luz del IV Pleno Casatorio”, llegó a las siguientes conclusiones:

“Una persona tiene la condición de **POSEEDOR PRECARIO** cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se hace referencia al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.”

2.1.3 A nivel local:

En doctrina el artículo 911 del Código Civil establece que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. Esta definición legal, aunque sencilla en su formulación, ha generado un extenso debate en doctrina nacional.

Un sector considera que el precario es una especie de poseedor inmediato, en tanto hay una relación de precariedad entre el concedente y el precario basada en un título social, que le permite a este último poseer el bien por mera tolerancia o liberalidad. Esta postura asocia al precario del artículo 911 del Código Civil con la figura del precario romano, que hacía referencia a una persona a la que se le permitía ocupar un inmueble por un tiempo indeterminado y que tenía que devolverlo a su propietario apenas este así se lo exigiera. (Gunther, 2009, pág. 176)

Otra postura sostiene que el precario del Código Civil es un tipo de posesión ilegítima (artículo 906 del Código Civil), pues considera que no existe mayor distinción entre ambas categorías en tanto los efectos de la posesión sin título (precaria) y la posesión afectada por un vicio (ilegítima) son muy similares: el poseedor no tiene derecho a la posesión del bien. (JORGE, 1988)

Otro sector de la doctrina parte de una interpretación contrario sensu del artículo 911 del Código Civil y determina que, a diferencia del precario, el poseedor ilegítimo sí cuenta con un título, aun cuando este es inválido. En atención a esta distinción, se concluye que no es lo mismo posesión precaria que posesión ilegítima (ANIBAL, 2005, pág. 139).

Como se puede apreciar, antes del Cuarto Pleno Casatorio existían distintas posturas sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria. La configuración del precario era discutida tanto a nivel jurisprudencial como en doctrina. Pero además existían cuestionables decisiones judiciales que cercenaban indebidamente el alcance del desalojo como instrumento de tutela urgente. Es por ello que el Cuarto Pleno Casatorio, con el propósito de uniformizar criterios y de generar predictibilidad en el sistema, elaboró siete reglas que constituyen precedente vinculante, las cuales serán analizadas en el siguiente acápite.

2.2. Bases Teóricas Procesales

2.2.1. Sobre el desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.

2.2.2. Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva

Según el autor Ledesma, 2011 señala:

“Permite que toda persona tanto naturales como jurídicas sean parte de un proceso, el mismo que facultad obtener un pronunciamiento sobre el fondo de las pretensiones

deducidas, las mismas que pueden resultar inadmisibles o improcedentes conforme a las normas legales, siempre y cuando se produzca dicho rechazo a través de una resolución razonada y fundada en derecho, sin vulnerar por ello el derecho a la tutela efectiva”.

El Tribunal conforme al expediente N° **01689-2014-AN/TC** (fj.5 y 7) indica:

(...) 1) El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder deber de la jurisdicción y; 2) El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos (...). Se ha establecido (...) resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones, modificaciones o alteraciones del debate procesal. Así mismo, prohíbe a los jueces a dejar incontestada una o varias pretensiones, o desviar la decisión del marco del debate judicial ya que ello generaría indefensión.

2.2.3 Derecho al Debido Proceso.

Según el autor Landa, 2012, hace una conceptualización siguiente:

“El debido proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales a través de un procedimiento legal en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal”.

El Tribunal conforme al expediente N° **04944-2011-PA/TC** (fj.12) indica:

(...) aplicable no sólo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los

procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos. (...)

2.2.4 El derecho de acción

Por su parte Palacio, 2013 nos dice:

“La acción que tiene todo ciudadano a reclamar un derecho que ha sido lesionado ante un órgano jurisdiccional, con el fin de obtener una sentencia favorable. Siendo éste con la presentación de una demanda presentado por el quien sufrió una lesión a sus derechos”.

El Tribunal conforme al expediente N° **518-2004-AA/TC** (fj.3) indica:

(...). La acción se materializa en una demanda que contiene una pretensión, entendida a su vez, en su acepción material, como la facultad de exigir a otro el cumplimiento de algo, y en su acepción procesal, como un acto de voluntad materializado en una demanda, en ejercicio del derecho de acción que tiene toda persona, por medio del cual alguien reclama algo contra otro, a través del órgano jurisdiccional.

2.2.5 Principio de dirección e impulso del proceso

Según la posición de Ledesma, 2011, nos dice:

“Es el medio a través del cual el Estado hace efectivo el derecho objetivo, vigente, concretando la paz social en justicia, se le asigna al A-quo el deber de la dirección e impulso de un proceso. Por otro lado, es quien debe operar bajo el principio de preclusión, sin repetir las etapas ya concluidas, actos que ya no podrán realizarse más”.

También Águila, 2007 señala:

“La dirección del proceso está relacionada al manejo del proceso, el mismo que se encuentra a cargo del juez, asegurando el debido proceso hasta la emisión de una sentencia definitiva. Por el cual se otorga toda la responsabilidad al A-quo para conducir el proceso sin necesidad de la intervención de las partes para la consecución de sus fines”.

226. Principio de iniciativa de parte y conducta procesal

Por una su parte Ledesma, 2011 nos dice:

“Este principio dilucida un interés privado, los órganos del poder público no deben ir mas allá de los que desean los propios particulares, sin embargo, no es absoluto, pues se permite la intervención del juez en el impulso del proceso y la prueba de oficio. Estar legitimado para actuar significa tener una situación individual que permite contar con una expectativa cierta a la sentencia. Mediante este principio se proscribe del proceso la malicia, la mala fe, la deshonestidad, que no son instrumentos adecuados para ganar un pleito.”

Por otro lado, Azula, 2010 señala:

“El principio rector se consagra con la demanda sin ella no hay proceso “*nemo iudex sine actore*”, es decir el ejercicio de este dispositivo se tiene que invocar el interés y legitimidad para obrar, debiendo tener relación una jurídica con el sujeto a demandar, a fin que el juez pueda pronunciarse sobre el fondo. En el proceso se busca un contenido ético, mediante este principio se proscribe del proceso de malicia, mala fe, deshonestidad, es así que el Derecho procesal impide que la conducta contraria perjudique a la justicia”.

227. Principios de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal

Según Ledesma, 2011 ha precisado lo siguiente:

“Conforme el artículo 202° del C.P.C señala “que la audiencia de pruebas será dirigida personalmente por el juez, bajo sanción de nulidad”, esta inmediación puede ser subjetiva, por el contacto entre lo actuado y determinados elementos personales como las partes; es objetiva cuando el juez autoriza que la parte o testigo consulten apuntes, libros o papeles; y de actividad, cuando se ordena el contacto de un acto probado con otro acontecimiento distinto, que a su vez puede preceder en la actividad de prueba. Además, los actos en determinadas etapas del proceso se regulan y se limita. La economía en un proceso procura agilizar las decisiones judiciales, ahorrando tiempo, gastos y esfuerzos”.

2.2.8 Principio de doble instancia

El Tribunal conforme al expediente N° **05410-2013-PHC/TC** (fj.2.3) indica:

El derecho a la pluralidad de instancias forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional en la Convención Americana de Derechos Humanos, (...) “Derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior...”. (...). Con relación al contenido del derecho a la pluralidad de la instancia, este Colegiado tiene establecido que se trata de un derecho fundamental que “tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal” (...).

Ledesma, 2011 nos dice:

“En la medida que el proceso se fue incorporando al orden estatal se fue día a día protegiendo a las partes del error o la arbitrariedad del juez para que sean revisados por otros jueces de superior jerarquía el control de legalidad y la justicia. Que si bien es cierto la doble instancia es una garantía del debido proceso, también es cierto que la tutela efectiva se afecta por impugnaciones temerarias a la que el juez como director del proceso tiene el deber de sancionar”.

2.2.9. Principio de contradicción

Respecto a este principio Ledesma, 2011 señala:

“Este principio presupone y exige la participación de ambas partes en los actos de instrucción de un proceso, las cuales están representados por alegaciones y las pruebas, por lo que cada parte debe tener la ocasión suficiente de participación útil en el proceso. Asimismo, en este principio solo importa que el litigante debe ser oído y ejercer sus derechos en la forma y con las solemnidades que establece las leyes procesales”.

Por otra su parte Noguera, 1999 precisa:

“Este principio las partes toman conocimiento de todos los actos procesales en el proceso. En donde toda resolución que el A-quo haya emitido debe ser notificada al demandado oportunamente y pueda hacer valer su derecho de defensa y pueda

contradecir la pretensión de la otra parte, es decir tiene las mismas características del derecho de acción y la Tutela jurisdiccional efectiva”.

2.2.10. La Jurisdicción

Según Noguera, 1999 precisa que:

“La jurisdicción es la potestad de que tiene el Estado para poner fin a una controversia, a través del Poder Judicial, con sus respectivas competencias, realizando una investigación conforme a un debido proceso y principio de legalidad a fin de lograr una resolución justa para los litigantes”.

El Tribunal conforme al expediente N° **1013-2003-HC/TC** (fj.3) indica:

(...), en primer lugar, que quien juzgue sea un juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional. Se garantiza, así, la interdicción de ser enjuiciado por un juez excepcional, o por una comisión especial creada ex profesamente para desarrollar funciones jurisdiccionales, o que dicho juzgamiento pueda realizarse por comisión o delegación. De esa manera se impide que cualquiera de los poderes públicos pueda avocarse el conocimiento de asuntos que deban ser ventilados ante el Poder Judicial o ante cualquiera de los órganos jurisdiccionales especializados que la Constitución ha establecido.

Por su parte Ledesma, 2011 señala:

“Asimismo, la jurisdicción no solo es para solucionar un conflicto aplicando las normas y derechos pertinentes, sino que el Estado emplee la fuerza para sus decisiones judiciales que hayan adquirido la calidad de cosa juzgada se cumpla”.

2.2.11. Elementos y poderes de la jurisdicción

Devis Echandía, (**citado por salcedo, 2014**) ha referido:

Los elementos necesarios para que la jurisdicción solucione conflictos y ejecute decisiones, son los enumerados:

Notio: conocer una cuestión litigiosa determinada, la misma que tiene que ser a pedido de parte y que concurren los presupuestos procesales, a fin que sea factible resolver un conflicto.

Vocatio: obliga a las partes comparecer a juicio, la misma que puede seguir se en rebeldía, sin que afecte la validez de las resoluciones.

Coertio: son medidas ordenadas en el proceso y puedan hacer posible su desarrollo, es decir usando la fuerza para su cumplimiento, y esto es sobre personas o cosa.

Executio: es el cumplimiento de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública.

Devis Echandía, (**citado por salcedo, 2014**) ha señalado que las autoridades encargadas de ejercer jurisdicción en sentido estricto se encuentran investidas de los siguientes poderes:

Poder de decisión: es la fuerza obligatoria la controversia, y que en materia contenciosa es el principio de la cosa juzgada

Poder de coerción: Sin este poder el proceso dejaría de ser eficaz y la función judicial se reduciría a su mínima proporción, por lo que los jueces pueden sancionar a la partes y terceros empleando el auxilio de la fuerza pública con este poder.

Poder de documentación o investigación: por el cual ordenan practicar pruebas, por más que haya oposición de parte, en cuyo caso los Jueces aplican la coerción.

Poder de ejecución: No solo es la coerción que se aplica, sino que se cumpla cabalmente lo ordenado por el Juez en una sentencia, este o no de acuerdo el obligado.

2.2.12. La competencia

Según el autor Azula, 2010 nos precisa:

“Es la atribución jurídica otorgada a ciertos órganos del Estado de una cantidad de jurisdicción respecto de determinadas pretensiones procesales. La competencia tiene como supuesto, el principio de pluralidad de juzgados o tribunales dentro de un territorio jurisdiccional. Así, la competencia tiene por objeto determinar cuál va a ser el juzgado o tribunal que va a conocer. Por ello se ha señalado que, si la jurisdicción es la facultad de administrar justicia, la competencia fija los límites dentro de los cuales se ejerce tal facultad”.

Del mismo modo, Ledesma, 2011, nose ha referido:

“La competencia es un presupuesto procesal, no de la demanda ni de ningún otro acto

procesal, donde el sujeto procesal (el juez) está preestablecido por ley para conocer y resolver un caso concreto, traducido en la relación jurídico procesal. Los presupuestos procesales generan *improcedencia* y la demanda *inadmisibilidad*, es decir es la no subsanación de la primera y subsanación de la segunda”.

Competencia el Código Procesal Civil en su artículo 547° señala:

En el caso del inciso 4 del artículo 546° cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los jueces civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

2.2.13. Criterios para determinar la competencia en materia civil

La determinación de la competencia de los tribunales se establece en base a la materia, la cuantía, el grado y el territorio:

Competencia por materia: Según Becerra (citado por Ledesma, 2011) ha precisado lo siguiente: “que es la que se atribuye según las diversas ramas del derecho sustantivo como en materia civil, familiar, penal, constitucional, administrativa, laboral, etcétera; Se determina por su naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan”.

Competencia por territorio: Son pues el espacio físico donde se encuentran las partes donde se produjo el hecho de controversia. “Es decir, se establece en virtud de diversos criterios que tiene que ver fundamentalmente con la jurisdicción del juez”.

Estos diversos criterios reciben el nombre de fueros y son:

Fuero personal: Esta definición está dada por una regla general de competencia, denominada *fórum rei*, según la cual es competente el Juez del lugar del domicilio del demandado.

Fuero Real: se determina atendiendo al lugar donde se encuentra el bien en litigio.

Fuero causal: se refiere, independientemente de la ubicación de las personas o del bien discutido, al lugar donde se produjo el hecho que constituye el fundamento de la pretensión.

Fuero instrumental: establece el Juez competente atendiendo al lugar donde la ley

presume que se encuentra el mayor material probatorio para resolver una controversia **(Priori, 2004)**.

Competencia por cuantía: Según el autor **Noguera, 1999** nos ha referido que, “es el valor económico del petitorio. Esta competencia se discute si deben plantearse en torno al monto pecuniario de los litigios a ventilarse; y así se habla de justicia para pobres y de justicia para ricos”.

Competencia por grado: Por su parte **Aguila, 2007**, señala que “este vocablo en su acepción jurídica se refiere a la instancia o grado jurisdiccional. Es el grado de jurisdicción como el lugar que ocupa un órgano jurisdiccional en el orden jerárquico de la Administración de Justicia o sea se emplea la palabra grado como sinónimo de instancia”

2.2.14. El proceso

Según (Sumarriva & Aguila, 2009), señala:

“El proceso es el conjunto de actos procesales donde el estado ejerce función jurisdiccional, con el fin de solucionar un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica, vigilar la norma o cuidar las conductas antisociales como son los delitos o faltas”.

División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2015, describe:

“El proceso sirve para obtener la tutela judicial de las pretensiones declarativas, constitutivas o de condena, que decida interponer el demandante ante un órgano jurisdiccional competente y frente a los sujetos a quienes haya de afectar la resolución pretendida”.

2.2.15. Etapas del proceso

- a. En la etapa postuladora.** – Las partes en un proceso (demandante y demandado) que se presentan al Órgano Jurisdiccional Juez, sus pretensiones que van a ser materia de argumentación, prueba y persuasión durante el proceso, con estos actos procesales se cierra esta etapa y se fijan posiciones del actor y demandado, quedando delimitado el *thema decidendum* o la plataforma fáctica del juicio.
- b. En cuanto a la etapa probatoria.** - Las partes manifiestan sus actividades con el objetivo de probar los hechos que fundamentan en esta etapa, en esta actividad las partes deberán prestar la máxima colaboración.

- c. **Mientras que en la etapa decisoria.** – Es el juez que escoge una de las pruebas que se encuentran fundamentadas y probadas en el desarrollo del proceso, pero antes de la sentencia el Juez puede disponer dictar medidas para mejor proveer.
- d. **En la etapa impugnatoria.** – Se da cuando una de las partes no está conforme con la resolución emitida por el órgano jurisdiccional impugnando conforme a ley, y tiene derecho a exigir que se examine en una segunda instancia, ya que considera que tiene un vicio o error y le produce agravio.
- e. **Por último, en la etapa ejecutoria.** – Según (Sumarriva & Aguila, 2009), “ha precisado que permite que una resolución final sea eficaz, mediante la ejecución de la sentencia”.

2.2.16. La pretensión.

Gozaini (citado por Rioja, 2017) señala “que la pretensión estudia el objeto del proceso, es decir, las razones por las que una persona se presenta ante un órgano jurisdiccional y da a conocer su demanda el mismo que contiene esta declaración de voluntad, en donde que ha causado un conflicto de intereses”.

Según Rioja, 2017, señala que: “Es la petición contenida en una demanda con los fundamentos que sustenten (*causa pretendi*); y su fundamentación jurídica que no es otra cosa que el derecho subjetivo (*iuris petitum iuris petitio*). Por lo tanto, es un acto eminentemente procesal”.

2.2.17. Tipos de pretensiones

- a. **Las pretensiones declarativas:** Aparece de un conflicto intersubjetivos, como consecuencia de un quebrantamiento de un derecho subjetivo, por el cual se exige en este punto la existencia o inexistencia de un determinado derecho subjetivo, por el cual no se exige la actuación de la otra parte en favor del actor, sino únicamente aquietamiento a la declaración que se produzca.
- b. **Las pretensiones de condena:** Nace de un conflicto intersubjetivos, en un derecho subjetivo que el actor pide que se reconozca a su favor, siendo la condena pecuniaria o no y una condena a una obligación de hacer, no hacer o dar.
- c. **Las pretensiones constitutivas:** Según Landa, 2012, precisa que: “Nace de la

intervención judicial que es necesario para alcanzar el efecto pretendido, el mismo que no se puede alcanzar con la sola voluntad de las partes sin declaración previa del Tribunal. Teniendo como base una pretensión una situación jurídica material del cual se solicita al Juzgado su reconocimiento, modificación o extinción ”.

2.2.19. Clases de pretensiones.

Haciendo énfasis a las clases de pretensiones se tiene, a la **pretensión material**, que viene hacer la capacidad de exigir algo a otra persona, quiere decir que, es el punto de partida de un proceso. Pero puede suceder que al ser exigido el cumplimiento, la pretensión sea satisfecha con lo que el conflicto no se habrá producido.

Mientras que la **pretensión procesal**, da alusión a la expresión de voluntad por la que, una persona llega a exigir a otra persona o individuo, a través del Estado. Quiere decir que, en lo material no es satisfecha, por ello, el titular haciendo uso de su derecho de acción puede convertir esta, en pretensión procesal.

2.2.19. Elementos

Rioja, 2017 manifiesta que la pretensión tiene tres elementos principales o primordiales donde:

Gozaini, expresa lo siguiente:

- a) **Elemento subjetivo**, está conformado de una persona denominada sujeto activo, quien formula la **pretensión**; mientras que el sujeto pasivo es a quien se le formula la **pretensión**, siendo así, el destinatario ante quien va dirigida dicha **pretensión**;
- b) **Elemento objetivo**; es el fundamento material sobre el que recaen aquellas conductas humanas y que integran el soporte básico situado más allá de cada persona actuante y de cada actuación personal y,
- c) **Elemento modificativo de la realidad**, es aquella actividad *stricto sensu* constituida por el hecho de que los titulares de la **pretensión**, al ocuparse del objeto de la misma, establecen con su conducta una reforma de la realidad.

2.2.20. Clases de procesos en materia civil

2.2.21. Proceso de conocimiento

Según el autor Castro, 2013 nos dice:

“Es llamado ordinario en el código de procedimientos civiles, siendo su aplicación extensiva la misma que se aplican supletoriamente a otros procesos. Se caracteriza por la amplitud de los plazos con relación de los demás procesos, siendo su finalidad la dilucidación y declaración de parte del órgano jurisdiccional del contenido y la situación jurídica sustantiva entre sus titulares, a través de actos jurídicos dentro las normas legales establecidas. Siendo la tramitación conforme al artículo 475 del código procesal civil”.

Hernández & Vásquez, 2013 nos refiere:

“Este proceso tiene un trámite extensivo, siendo la vía de mayor amplitud para establecer las contiendas, el cual se caracteriza por tener plazos amplios que se reflejan en todas sus etapas. Teniendo como objeto que el juez que conoce la causa, tiene que lograr conocer a fondo el problema, reciba la prueba conveniente y pueda dictar una sentencia, definiendo definitivamente la controversia”.

2.2.22. Proceso abreviado

Según la Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009 señala:

“Los procesos abreviados se caracterizan por tener plazos cortos, teniendo por objetivo una justicia más dinámica e inmediata, sobre todo por la simplicidad de sus trámites, sin dejar de señalar que en los tres procesos de cognición se tramitan procesos de naturaleza compleja y de gran trascendencia jurídica”.

Por su parte Salcedo, 2014 nos dice:

“El proceso abreviado trata de agilizar la justicia, mediante etapas breves de forma simple, de este modo se estructura un proceso en función de la celeridad sin disminuir el derecho de defensa”.

En el artículo 488° del Código Procesal Civil, nos habla sobre la Competencia:

En este artículo procesal se establece la competencia para conocer los procesos abreviados, los jueces de paz letrados tienen la competencia cuando la cuantía de la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas Unidades de Referencia Procesal; mientras que, los Jueces Civiles cuando supereeste monto.

Según el artículo 491° ha establecido los siguientes plazos:

Loa máximos plazos que se aplican en este proceso son:

1. Para que se interponga tachas u oposiciones a los medios probatorios, son tres días, contados desde la notificación de las resoluciones que los tienen por ofrecidos.
2. Para absolver las tachas u oposiciones son tres días.
3. El plazo para interponer excepciones o defensas previas, es de cinco días, que se contabilizan desde la notificación de la demanda o de la reconvencción.
4. Para que se absuelva el traslado de las excepciones o defensas previas son Cinco días.
5. El plazo fijado para que se pueda contestar la demanda y reconvenir es de diez días.
6. Para que se pueda ofrecer medios probatorios, si en la contestación se ha invocado hechos nuevos no expuestos en la demanda o la reconvencción el plazo es de Cinco días, conforme al artículo 440°.
7. El plazo para absolver el traslado de la reconvencción es de diez dias.
8. Para la expedición del auto de saneamiento, se contabilizará desde el vencimiento del plazo para contestar la demanda o reconvenir, es decir diez días.
9. Conforme al segundo párrafo del artículo 471° para que se realice la audiencia de pruebas el plazo será de Veintedías.
10. De ser el caso, a fin de que se realice la audiencia especial y complementaria el plazo fijado es de Cincodías.
11. Conforme al artículo 211° para expedir sentencia el plazo es de Veinticinco días.
12. Para efectos de la apelación de la sentencia el plazo fijado es de Cinco días, conforme lo establece el artículo 373° del Codigo Procesal Civil.

2.2.23. El proceso sumarísimo

2.2.23.1. Concepto

Según Rodríguez (2005) señala que. “es un proceso contencioso y declarativo, donde la acción y contradicción limitada se da por las partes en el momento que ponen conocimiento al juez sobre sus pretensiones fundamentadas, para su análisis desde el fondo de sus orígenes

donde su naturaleza abunda los demandados y sus pretensiones de puro derecho en cual presentara una herramienta que vele por el debido proceso.”

Este proceso se encuentra dentro de los procesos contenciosos, es una vía procedimental que su característica primordial es la de contemplar plazos breves, se realiza menor actos procesales, y la concentración de las actuaciones se centra en una audiencia única; en la que incluso el juez puede concluir el proceso expidiendo la sentencia o excepcionalmente puede reservarse su decisión en un plazo que no exceda de 10 días, contados desde la conclusión de la audiencia.

Al interponer la demanda debe contener todos los requisitos y anexos a que se refieren los artículos 424 y 425 del CPC, en caso de declararse inadmisibile la demanda por omisión o defecto en algún requisito, mediante resolución judicial se concederá un plazo de tres días para la subsanación, bajo apercibimiento de archivar el expediente. Si se declara improcedente, se mandará a devolver los anexos presentados (Art.551 CPC), pudiendo ser apelada esta decisión última (CPC, art. 556), en esta vía procedimental no procede la modificación ni la ampliación de la demanda y tampoco el ofrecimiento de medios probatorios extemporáneos o relativos a hechos nuevos contenidos en la contestación del demandado (CPC, art.559).

En nuestra legislación peruana, ha establecido que el desalojo se tramita en el proceso sumarísimo como un proceso contencioso, (CPC, art.546 inciso 4).

2.2.24 En el proceso sumarísimo se tramitan las siguientes pretensiones:

Según el libro Juristas Editores, 2010, del código procesal civil en su artículo 546°, se tramitan los siguientes asuntos contenciosos:

1. “Alimentos”
2. “Separación convencional y divorcio ulterior”
3. “Interdicción”
4. “**Desalojo**”
5. “Interdictos”
6. “Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el juez considere atendible su empleo. Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal. Los demás que la ley señale”.
7. “Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal; y”
8. “Los demás que la ley señale”.

2.2.25 La posesión precaria y el desalojo en el proceso sumarísimo

La iniciación de la acción del proceso de desalojo por posesión precaria, se tramite a través del proceso sumarísimo, se inicia con la interposición de la demanda (el propietario, el arrendador, el administrador) en contra de cualquier persona a quein se le exigirá la restitución del bien (el arrendatario, el subarrendatario, el precario). Así como también se puede demandar el desalojo antes del vencimiento del plazo para restituir el bien, pero si la demanda resultara fundada, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo. Luego, la demanda debe ser notificada en la dirección domiciliaria del demandado y en la del predio que es materia de la pretensión, si fuese distinta conforme lo establecido en la norma procesal.

Por otro lado, en esta vía procesal sumaria no procede la modificación, ni la ampliación de la demanda y tampoco se puede ofrecer los medios probatorios extemporáneos o relativos a hechos nuevos contenidos en la contestación del demandado. Pues bien, admitida a trámite la demanda, se correrá el traslado al demandado para que éste conteste la demanda en el plazo de cinco días. Posteriormente, el juez fijará de acuerdo a su dietario judicial la fecha para la audiencia única de saneamiento, pruebas y sentencia, esta deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de vencido el plazo para contestar la demanda. Pues bien, durante la audiencia única, el juez, con intervención de las partes, fija los puntos que van hacer de controversia y determinará los que serán materia de prueba.

Por último, el juez expide sentencia al culminar la audiencia única, y solo de manera excepcional, el juez puede reservar su decisión por un plazo no mayor a diez días que se contabilizan desde la conclusión de la audiencia. Asimismo, para el lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de 06 días de notificado el decreto que de clara consentida la sentencia o del que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso.

2.2.26 Plazos en el procesosumarísimo.

En primera instancia:

1. El plazo para contestar la demanda es de: 05 días.
2. Sobre la reconvencción: No hay en esta vía.
3. Plazo para contestar reconvencción: No hay en esta vía.
4. Excepciones: se interpone al contestar la demanda en 05 días.
5. El plazo para contestar Excepciones: En audiencia única.

6. Las tachas u oposiciones a las pruebas: se actúa en la audiencia única.
7. El plazo para absolver tachas u oposiciones: se actúa en la audiencia única.
8. Plazos especiales del emplazamiento: 15 o 25 días.
8. El Saneamiento es de: 10 días.
9. La audiencia conciliatoria: 10 días.
10. Audiencia de pruebas: 10 días.
11. Alegatos: No hay.
12. Sentencia: 10 días
13. Según Cusi, 2013, el plazo para apelar la sentencia: 03 días.

En segunda instancia:

1. Traslado de apelación: No hay en esta vía.
2. Adhesión al recurso de apelación: No hay en esta vía.
3. Traslado de la adhesión: No hay en esta vía.
4. Pruebas: No hay en esta vía.
5. Audiencia de pruebas: No hay en esta vía.
6. Vista de la causa e informe oral: 10 días.
7. Plazo para sentenciar: No hay.
8. Según Cusi, 2013, la devolución de expediente: Si no hay recurso de casación 10 días.

2.2.27 Características del procesosumarísimo

Es la reducción de los plazos de la demanda, asimismo pasa para realizar la audiencia única y formular el recurso impugnatorio.

Se concentran todos los actos procesales, la misma que se realiza una solo audiencia que se denomina “Audiencia de saneamiento, conciliación, actuación de pruebas y sentencia”.

Urgencia, se encuentran contempladas en el Artículo 546° inc., 6 del Código Procesal Civil, ciertas pretensiones.

Oralidad, las tachas y las oposiciones se resuelven en forma oral, donde se absuelven y resuelven las mismas, asimismo las excepciones y defensas previas se contestan en forma oral en audiencia única, todo este procedimiento es inmediato, al igual que la sentencia en forma pública.

Representación irrestricta, en esta característica se tiene que tener la capacidad para

comparecer en el proceso, así lo señala el artículo 554° del Código Procesal Civil, asimismo esta representación no impone ningún tipo de exigencias en cuanto al poder y sus alcances.

Medios probatorios de actuación absoluta, Según Macedo, 2000 nos dice: “se caracterizan por ser presentados en forma inmediata, es decir en audiencia deben ser vistos, caso contrario se tendría que convocar a nuevas audiencias, a fin de que los medios probatorios sean actuados”.

2.2.28 Secuencia del proceso sumarísimo.

En esta secuencia los plazos varían a diferencia de otros procesos y teniendo una sola la audiencia es más rápida.

1. La demanda es redactada observando los principios de buena fe, teniendo los requisitos de fondo y de forma. Requisitos de forma de los escritos se encuentra preceptuados en el art. 130° del C.P.C. y la estructura y contenido de toda demanda conforme el art. 424° del C.P.C. Legitimidad e interés para obrar: para cumplir con la exigencia prevista en el art. IV del T.P. del C.P.C.
2. La capacidad material y capacidad procesal del que comparece al proceso, se encuentran previstos en los artículos 57° y 58° y siguientes del Código Procesal Civil.
3. Requisitos de forma de los escritos, se encuentran previstos en el art. 130° del C.P.C.
4. Requisitos legales de toda demanda: la estructura y contenido de toda demanda previsto en el art. 424° del C.P.C (**Macedo, 2000**)

2.2.29 El proceso de desalojo por ocupante precario en el proceso sumarísimo

La Corte Suprema de Justicia conforme a la **CAS. N° 1083-2014** Madre De Dios (fj.5.7) señala:

(...) el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis; consecuentemente la esencia de dicho proceso no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; la misma 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 la vía sumarísima de conformidad con el artículo 585° y siguientes del Código Procesal Civil, (...).

Torres, (citado por Rioja, 2009) señala:

“Que la acción de desalojo por ocupante precario se protege un derecho real subjetivo (propiedad, uso, etc.), cuyo objeto es un bien (cosa), donde un sujeto llamado propietario, usuario, etc., puede de inmediato de usar, gozar y disponer del bien. El derecho real es absoluto, se ejerce *erga omnes*. Si una persona posee un bien de facto, sin que el titular del derecho real le haya transferido la propiedad, uso o posesión del bien, éste puede valerse del proceso de desalojo por ocupante precario para que se le restituya el bien”.

2.2.30 Requisitos para que proceda la acción de desalojo ocupante precario se requiere

1. Que el demandante acredite su derecho de propietario, como, por ejemplo, contrato de compra venta (derecho de propiedad).
2. Que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía ha fenecido (precario derivado). Conforme el Art., 911 del C.C.

Torres (citado por Rioja, 2010), señala que las causales de la posesión precaria son las siguientes:

- a. La falta de título debido a que nunca existió
- b. El título que originó la posesión ha fenecido.

Por lo que, Torres refiere que la posesión precaria, es: “EL POSEEDOR PRECARIO CARECE DE TÍTULO, mientras que, EL POSEEDOR ÍLEGITIMO CUENTA CON UN TÍTULO”. Demostrando que la POSESIÓN ILEGÍTIMA y LA PRECARIA NO SON LO MISMO.

Sosteniendo que “si la posesión se sustenta en un título nulo (posesión ilegítima), el poseedor no puede ser demandado en la vía de desalojo por ocupante precario, excluyendo a no ser precario”.

Azula, 2010, nos ha referido que, “la venta, el usufructo, el arrendamiento, o cualquier otro acto jurídico que suponga una titularidad en el ejercicio de la posesión deben ser cuestionados en la vía distinta del proceso sumarísimo”.

2.2.31 La Demanda

Para Monroy Gálvez (1996): “Nos indica que la demanda viene ser la manifestación voluntaria, mediante el cual una persona, haciendo uso de su derecho de acción, pone en conocimiento con su demanda dos exigencias de dos personas diferentes”.

La demanda es un instrumento mediante el cual se ejercita el derecho de acción, la misma que contiene pretensiones del demandante, quien solicita al juez que mediante un proceso dicte una sentencia y que sea resuelto favorablemente sus peticiones para satisfacer sus intereses.

La demanda es un acto procesal de parte y está sometida a rígidos requisitos de forma señalados respectivamente, en los artículos 130 y 424 del Código Procesal Civil, por lo que no puede haber demanda orales.

2.2.32 El emplazamiento de la demanda

Según la Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009.

“Es la comunicación de las resoluciones judiciales, que sirven para transmitir las órdenes y las decisiones del juez a las partes o a terceros, autoridades y otros. Es decir, el emplazamiento es el acto procesal donde el juez pone en conocimiento del demandado las pretensiones que formula el demandante, con pretensiones concretas, con exposición de hechos que sustentan dichas pretensiones, fundamentación jurídica sustentada con pruebas; y cumpliendo con su función jurisdiccional, el Juez está dando trámite a la demanda porque la considera amparable”.

Por su parte Carrion, 2007 ha señalado que:

“Con el emplazamiento se produce con ella (notificación válida) una relación jurídico procesal entre el Actor y el demandado, generando derechos y obligaciones entre ellos. Será nulo el emplazamiento con la demanda si se contravienen los artículos 431° al 436° del Código Procesal Civil, y no será nulo si el demandado se apersona a la instancia y no formula reclamo alguno o si se prueba que el emplazado tuvo conocimiento del proceso y no reclamo (art. 437°)”.

Para Rioja, 2010, ha establecido que:

“El emplazamiento es aquella notificación que contiene el llamado al demandado para que comparezca al proceso dentro de un determinado plazo previsto por ley y conteste la demanda, quedando definitivamente trabada la relación procesal ante el órgano

jurisdiccional, porque el citado *está a derecho* para toda eventualidad procesal, siempre en cuando no presente causales de inadmisibilidad o de improcedencia conforme el artículo 430° del código procesal civil, promoviendo el debido proceso”.

2.2.33 La contestación a la demanda

Por su parte la **Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009** señala:

“Es un acto jurídico mediante el cual se materializa el derecho de contradicción, donde el demandado ejerce su derecho de defensa, haciendo valer sus derechos (excepciones y defensas previas) en contra de la pretensión procesal del demandante. La contestación de la demanda es una carga procesal para el demandado (contestación tácita) y tiene una serie de consecuencia jurídica procesales, la misma que sin la presencia del demandado al proceso se toma como unainconducta procesal o rebelde”.

Mientras tanto Carrión, 2007 nos dice:

“Es el mecanismo mediante el cual aquél hace uso de su ineludible derecho de defensa frente a la demanda con la que se le ha emplazado, dándole la ley la oportunidad de contestar y defenderse, respecto de cada uno de los hechos expuestos por el accionante en su demanda, haciendo uso del derecho de contradicción, exponiendo los hechos en que funda su defensa en forma clara, precisa, ordenada y clara conforme al artículo 442°, inc. 4, CPC, y los medios probatorios pertinentes en el proceso (Art. 442° inc. 5, CPC)”

Por otro lado, (Hernandez & Vasquez, 2013) nos dice:

“Es donde el emplazado responde a las razones de hecho y de derecho que hace el demandante en su demanda, con el único fin de poner fin a su situación jurídica en Litis. Y viéndolo desde un punto institucional, la contestación resulta de la intervención del Órgano Jurisdiccional ante quien se ha presentado la demanda, la misma que requerirá la respuesta del demandado, ya que el juzgador no podrá resolver la controversia sin la previa audienciade las partes en juicio (*audiatur ex alterapars*)”.

2.2.34 Contenido de la contestación de la demanda.

Entre los actos postulatorios al procesoestá regulado para todos los procesos previstos en el artículo 442° del Código Procesal Civil. En cuanto a su contenido esta detallado en la ley.

A. Deben observarse los requisitos de la demanda.

Como primer requisito de la contestación de la demanda se establece que deben observarse los requisitos de la demanda en lo que corresponda (art. 442° C.P.C.).

B. Pronunciamiento sobre cada uno de los hechos expuestos en la demanda. En el artículo 424° inc. 6, establece que los hechos que sustentan el petitorio deben de estar expuestos en forma clara, precisa y ordenada.

C. Reconocer o negar la autenticidad de los documentos que se presentan. En este aspecto el demandado debe de reconocer o negar los documentos que se le imputa, y aceptar o negar la recepción de lo dicho que le fueron enviados, sin embargo, el silencio puede ser considerado por el magistrado como aceptación de los documentos recepcionado. En este caso es aplicable el artículo 282° del C.P.C.

D. Exponer los hechos en que se funda su defensa.

Este requisito es para que el demandado pueda hacer valer su derecho haciendo que la pretensión del demandante sea desnaturalizada por el mismo.

E. Ofrecer los medios probatorios.

En esta parte el demandado cumple con acreditar con medios probatorios al contestar la pretensión de la demanda.

F. Firmas del demandado, apoderado y el abogado (Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009).

2.2.35 Las excepciones.

Para la Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009 señala:

“La palabra excepción en su interpretación gramatical, es la acción de exceptuar y a su vez se entiende por exceptuar, excluir, quien plantea una excepción debe probar el hecho que opone. Es llamada también defensa de forma, el cual el demandado denuncia la existencia de una relación jurídica (proceso invalido), por haber encontrado defectuoso un presupuesto procesal por el cual el juez se pronuncie sobre el fondo o presentado defectuosamente una convicción de la acción”.

Giuseppe, (citado por Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009 p.109), señala:

“La excepción consiste en la contraposición de un hecho impeditivo o extintivo que excluya sus efectos jurídicos y por lo mismo la acción; agrega que la excepción se presenta como un contra derecho frente a la acción y, por tanto, como un derecho potestativo dirigido a anular la acción”.

Rioja, 2010 nos dice:

“Son mecanismos que arreglan un proceso para evitar litigios inútiles, es decir son medios de defensa que cuestionan el aspecto formal o el aspecto de fondo del proceso, dando lugar a la terminación del proceso sin llegar a una sentencia. Por lo tanto, es un medio de defensa que el emplazado presenta en contra de una demanda presentada por el actor, es decir negando los hechos en que se basa la pretensión o desconociendo el derecho que de ellos el actor pretende derivar”.

2.2.36 Plazo y forma de proponer excepciones (artículo 447°)

Según lo citado por la **Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009** ha señalado:

“Las excepciones se proponen conjunta y únicamente dentro del plazo previsto en cada procedimiento, sustanciándose en cuaderno separado sin suspender la tramitación del principal. Y conforme a nuestro tema de estudio el plazo en los procesos *sumarísimos*, las excepciones se interponen al contestarse la demanda, conforme lo dispone el artículo 552° del Código Procesal Civil”.

Las excepciones se presentan dentro de cada tipo de procedimientos, como un modelo de ejemplo podemos citar lo siguiente:

- En el proceso de Conocimiento el plazo es de 10 días para interponer la excepción, contados desde que es notificado el emplazado, con la demanda (Art. 478°, Inc. 3, CPC).
- El proceso Abreviado es de 5 días para interponer la excepción, contados desde que es notificado el emplazado con la demanda (Art. 491°, Inc. 3, CPC).
- En el proceso *sumarísimo* las excepciones se deducen al contestar la demanda (Art. 552° CPC) (**Carrión, 2007**).

2.2.37 Efectos de las excepciones

Una vez declarada fundada alguna excepción descritas en el artículo 446°, el cuaderno

de excepciónse agrega alcuaderno principal del expediente, elmismoqueproduce lossiguientes efectos:

1. Suspender el proceso hasta que el demandante incapaz se haga presente al juzgado con su representante legal.
2. Suspender el proceso con el fin de que subsane la representación del demandante, dentro del plazo que fije el Aquo.
3. Suspender el proceso hasta que el actor corrija los defectos del auto y visto que señala el Aquo, con el plazo correspondiente.
4. Suspender el proceso hasta que en actor establezca relación jurídica con las partes conforme el auto y visto que señala el Aquo, con el plazo correspondiente.

Vencidos los plazos se declara **nulo** lo actuado y la **conclusión** del proceso.

5. Anular lo actuado cuando se trata de excepciones perentorias (concluye) en los casos de: incompetencia, cosa juzgada, conciliación y Transacción, convenio arbitral, falta de agotamiento administrativa etc (**Carrión, 2007**).

2.2.38 Defensas previas

Monroy, (**citado, por Carrión, 2007**) señala:

“Que la defensa previa que invoca el emplazado dentro de un proceso, sabiendo que el actor tenía que haber realizado un acto previo, es decir una especie de requisito lícito de acción por el parte del demandante, que está previsto en la norma jurídica, y en muchos casos llegar un acuerdo entre las partes”.

Díaz, 2009, no menciona:

“La defensa previa no se cuestiona el derecho, la pretensión y tampoco la constitución de la relación jurídico procesal por los requisitos de fondo o forma de los actos procesales de las partes, más bien se plantea que el demandante previamente cumpla con ciertos actos previstos en la ley”.

En cuanto a la **Asociación Peruana de Investigación Jurídica, 2009** ha referido:

“Es un medio de defensa, en donde en un conjunto de actos procesales realizado por las partes, uno de ellos exige al otro, que previamente cumpla con lo establecido y así continuar con el trámite del proceso. Trayendo a colación, las condiciones de la acción, esto es, el interés para obrar, en donde la parte activa de la relación jurídico sustantiva

debe agotar los medios idóneos para hacer expedito la pretensión procesal, regulándolo en el art. 455° del Código Procesal Civil”.

2.2.39 Los puntos controvertidos

Para Juan Morales Godo (s.f.) indica que: "el Juez procederá a enumerar los puntos controvertidos, y en especial los que van a ser materia de prueba. No todos los hechos descritos en la demanda en forma enumerada deben ser objeto de prueba, ya que los que han sido aceptados por la parte demandada o aquellos hechos notorios no requieren probanza. Como no todos los hechos merecen ser probados, el juez selecciona los medios probatorios ofrecidos idóneos que sirvan para acreditar los hechos controvertidos seleccionados por el juzgador”.

2.2.40 Puntos controvertidos en el proceso en estudio.

Encontramos los siguientes:

- a) Determinar si los co-demandados **C y D** poseen o no el bien inmueble consistente en el puesto N°03 (Antes N°02), sector bazar de la Asociación **B**, del Distrito de San Juan de Lurigancho.
- b) En caso que los demandados **C y D**, ejerzan dicha posesión, establecer si tiene o no un título que respalde dicha situación.
- c) De acuerdo a ello, concluir si corresponde o no amparar la pretensión del demandante y en ese sentido, se le debe restituir el bien inmueble antes referido. (Expediente.00267-2013-0-3207-JM-CI-03).

2.2.41 Pretensión

2.2.41.1. Concepto

Calvinho (2003) “La Pretensión procesal es el acto de declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante juez, plasmada en la petición y dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada”

2.2.41.2 Elementos

Calvinho (2003) indica que los elementos son:

- a) Elemento **subjetivo**: Viene ser el demandante con el demandado en el proceso.
- b) Elemento **objetivo**: Es la petición del demandante del objeto mismo del proceso civil.

c) Elemento causal de Desalojo por Ocupante Precario en el proceso.

2.2.42 Pretensión en el proceso de estudio

a) Pretensión del demandante: Se declare **FUNDADA** la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesto con fecha 28 de setiembre del 2011, y se disponga que los demandados desocupen y entreguen el inmueble consistente en el Puesto N°02 del Giro Bazar de la asociación B (Hoy puesto N°3), ubicado en la Mz. Mercado Lote 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú, del Distrito de San Juan de Lurigancho (Ref. Av. José Carlos Mariátegui paradero 16).

b) Pretensión de los demandados: Es que se declare infundado la demanda de desalojo por ocupante precario.

2.2.43 La prueba

La finalidad de la prueba es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos, fundamentar las decisiones judiciales.

2.2.44 Concepto

Según Zamorra, A. (1968): “la prueba es considerada como la obtención de los hechos en la cual son indispensables para resolver un conflicto de interés sometido al proceso judicial”.

De Santo (s/f) (citado en Gonzales 2014), la prueba es: “al conjunto de modos u operaciones (medios de prueba) del que se extraen, a raíz de las “fuente que proporcionan el motivo o motivos generadores de la convicción judicial” (p. 718).

2.2.45 Objeto de la prueba

Carrasco (2017) explica: “Por tanto, el objeto de la prueba (thema probandum) serán los hechos jurídicos controvertidos o dudosos, es decir, cada uno de los litigantes debe demostrar la existencia de los hechos jurídicos en los que difieran” (p. 258)

2.2.46 Carga de la prueba

“La regulación de la carga de la prueba figura entre los problemas vitales del proceso...”, ya que mediante este principio se deducirá a quien corresponde probar. (Chiovenda citado por Carrasco, 2017, p. 246).

“...Es una noción procesal que consiste en unaregla de juicio, quele indica a las partes la auto responsabilidad que tienen, para que los hechos que sirven de sustento de las normas

jurídicas cuya aplicación reclaman, aparezcan demostrados y que le indican al juez como debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos...”

En la jurisprudencia del Tribunal Constitucional se encuentra lo siguiente:

(...) la prueba capaz de producir un conocimiento cierto o probable en la conciencia del juez debe reunir las siguientes características: (1) *Veracidad objetiva*, según la cual la prueba exhibida en el proceso debe dar un reflejo exacto de lo acontecido en la realidad; asimismo, *prima facie*, es requisito que la trayectoria de la prueba sea susceptible de ser controlada por las partes que intervienen en el proceso, lo que no supone desconocer que es al juez, finalmente, a quien le corresponde decidir razonablemente la admisión, exclusión o limitación de los medios de prueba. De esta manera, se puede adquirir certeza de la idoneidad del elemento probatorio, pues éste se ajustará a la verdad de lo ocurrido y no habrá sido susceptible de manipulación; (2) *Constitucionalidad de la actividad probatoria*, la cual implica la proscripción de actos que violen el contenido esencial de los derechos fundamentales o transgresiones al orden jurídico en la obtención, recepción y valoración de la prueba; (3) *Utilidad de la prueba*, característica que vincula directamente a la prueba con el hecho presuntamente delictivo que se habría cometido, pues con esta característica se verificará la utilidad de la prueba siempre y cuando ésta produzca certeza judicial para la resolución o aportación a la resolución del caso concreto; (4) *Pertinencia de la prueba*, toda vez que la prueba se reputará pertinente si guarda una relación directa con el objeto del procedimiento, de tal manera que si no guardase relación directa con el presunto hecho delictivo no podría ser considerada una prueba adecuada (Tribunal Constitucional proceso sobre hábeas corpus interpuesto por Salas Guevara Schultz, en el expediente N° 1014- 2007- PHC/TC – el décimo segundo fundamento de la sentencia).

Según Couture (citado por Tenorio, 2018). Comúnmente la prueba es todo aquello presentado lícitamente y que contribuye a descubrir la verdad de ciertas afirmaciones, la existencia de una cosa o la realidad de un hecho, es de cargo la que confirma el hecho investigado y de descargo la que lo niega. Se trata de un hecho complejo a ofrecer medios probatorios, que se consideren necesarios a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia.

2.2.47 La prueba

El Tribunal conforme al expediente N° 01025-2012-PA/TC (fj.4) indica:

(...), el Tribunal precisó que el derecho a la prueba comprende “el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que éstos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. (...), con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”.

2.2.48 Finalidad de la prueba

Según la División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2015, ha señalado:

“La finalidad de la prueba, es más que alcanzar la verdad de la que versa una litis, es decir darle al Juez la convicción sobre las alegaciones que las partes afirman son situaciones ciertas y concretas (hechos), tales afirmaciones permitirán al juzgador tomar una decisión y poner fin al conflicto de intereses, sobre un asunto materia del proceso. Conforme al artículo 188° del Código Procesal Civil”.

La finalidad es definida de la siguiente manera:

1. **Prueba de los hechos:** No hay derecho que no provenga de un hecho. Pues se considera hecho todo objeto que se pueda demostrar su existencia.
2. **Prueba de derecho:** En materia civil el uso, la costumbre o la práctica no pueden crear derechos sino cuando las leyes se refieren a ellos.
3. **Hechos que deben probarse:** i) Derecho que se discute y que puede en consecuencia influir en la decisión final; ii) Algunos hechos que se afirman serán innecesarios, inoportuna y prohibida por la ley (**Castro, 2013**).

2.2.49. Pertinencia de la prueba.

Según Alvarado, 2011 nos dice que:

“Es la vinculación del hecho que pretende acreditarse mediante un determinado medio

de prueba que se acredite. Es decir, representa la adecuación de los datos que proporciona un medio probatorio en un proceso, el cual debe encuadrarse en las alegaciones de las partes contenidas en la demanda y contestación de ésta, principalmente”.

2.2.50 Valoración de la prueba

Para **Sumarriva & Aguila, 2009** es:

“La valoración de la prueba es un proceso mental complicado y sujeto a variación cada vez que es presentado como i) el percibir los hechos vía los medios de prueba; ii) su narración histórica (la que se llega directa o indirectamente); iii) el razonamiento. Es decir, es un proceso racional en donde el juez utilizara su capacidad de análisis lógico, a fin de llegar a una conclusión producto de las pruebas actuadas en un proceso”.

2.2.51 Criterios de la valoración

Existen dos criterios que encontramos principalmente según **Sumarriva & Aguila, 2009**:

“**La prueba tasada**: llamada también tarifa legal, es decir de lo que vale cada elemento aportado a los autos, aquí el juzgador aplica la norma positiva a la actividad realizada para probar un determinado hecho. No hay una convicción realizada por el Juez sino acatando la misma ley”.

“**La libre valoración de las pruebas por el juzgador**: llamada también apreciación razonada, es decir es fijado libremente con arreglo a la conciencia del juez, para formarse convicción del propio análisis con las pruebas aportadas por las partes, las cuales deberán ser fundamentadas en el fallo con arreglo a las reglas de la lógica jurídica y las máximas de la experiencia”.

2.2.52 Requisitos de la prueba

Según lo señalado por El Tribunal Constitucional, en el expediente N° **6712-2005-HC/TC** (fj.26) ha señalado:

“Para que los medios probatorios sean admitidos deben ser presentados en su oportunidad. Ante ello, este Tribunal considera necesario efectuar un análisis de la presunta

vulneración del derecho a la prueba respecto de los presupuestos necesarios para que el medio probatorio ofrecido sea admitido. (...). Así, entre otros, el medio probatorio debe contar con: i) **Pertinencia**: Exige que el medio probatorio tenga una relación directa o indirecta con el hecho que es objeto de proceso. Los medios probatorios pertinentes sustentan hechos relacionados directamente con el objeto del proceso; ii) **Conducencia o idoneidad**: El legislador puede establecer la necesidad de que determinados hechos deban ser probados a través de determinados medios probatorios. (...); iii) **Utilidad**: Se presenta cuando contribuya a conocer lo que es objeto de prueba, a descubrir la verdad, a alcanzar probabilidad o certeza. (...); iv) **Licitud**: No pueden admitirse medios probatorios obtenidos en contravención del ordenamiento jurídico, lo que permite excluir supuestos de prueba prohibida; v) **Preclusión o eventualidad**: En todo proceso existe una oportunidad para solicitar la admisión de medios probatorios, pasado dicho plazo, no tendrá lugar la solicitud probatoria”. (...).

2.2.53 Medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio

2.2.53.1. Documento

A. Etimología

El término documentos, proviene del latín documentum, que equivale a “lo que sirve para enseñar” o “escrito que contiene información fehaciente (Sagástegui, 2003).

B. Concepto

“Puede definirse al documento como el instrumento u objeto normalmente escrito, en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos. Es objeto porque es algo material y de naturaleza real, en el que consta una declaración de voluntad de una persona o varias, o bien la expresión de una idea, pensamiento, conocimiento o experiencia” (Sagástegui, 2003, p. 468).

C. Clases de documento

De conformidad con lo previsto en el **Art. 235 y 236 del C.P.C** se distinguen dos tipos de documentos: público y privado.

Son públicos:

1. El que otorga un funcionario público en usos de sus atribuciones; y
2. El que otorga el notario público, sean estos documentos como la escritura pública y otros que son otorgados en concordancia con lo que le señala la ley de la materia.

Son privados:

Aquellos que, no cumplen con las características que cumplen los documentos públicos.

Los medios probatorios actuados fueron:

De la parte demandante “A”:

- El merito del Acta de Conciliación por inasistencia redactada en el Centro de Conciliación Extrajudicial “Rosa de America” el día 12 de noviembre del 2010”
- El merito de la Constancia emitida por el presidente de la Asociación de Comerciantes del Mercado Arripa Perú.
- El merito de las copias certificadas de las Resoluciones N°20 (Sentencia) y N°21 “Se declara consentida la sentencia”, recaída en el Expediente N°205-117-1803-JM-CI, sobre Nulidad de Acto Juridico.
- El mérito de la partida de Matrimonio del demandante.

De la parte demandada “C”:

- El mérito de la copia simple del contrato privado de traspaso de los puestos N°02 y 07 con fecha 30 de enero del 2005.
- El merito de la copia legalizada del Registro de padrón de socios de fecha 12 de setiembre del 2007, mediante el cual transfirió el puesto N°02 a la persona de “D”.
- En merito de la copia legalizada de la Carta de renuncia de su persona a favor de “D” con fecha 25 de noviembre del 2008.
- El merito del Registro padrón de socios a fojas 03 se aprecia en la parte de observaciones que “E” me transfirió a mi persona.
- En merito de la copia legalizada de la Carta de Renuncia que hace doña “E”, que hasta la fecha no ha sido materia de nulidad, nula o ineficaz. En la sentencia de nulidad de Acto Juridico Exp.117-2005-1ER.JMC-SJL.
- En merito de la copia legalizada del recibo por la suma de U\$4,000.00 dolares americanos que mi persona le pago por el traspaso del puesto N°02 con fecha 03 de noviembre del 2004.
- El merito del original de la Notificación contenida en la resolución N°25 de fecha 27 de agosto del 20210, mediante el cual su despacho DECLARA NO HA LUGAR A LO SOLICITADO, LA DESOCUPACIÓN DEL PUESTO N°02.

- En merito de la copia simple de la partida de nacimiento de mi hija M.X.P.E. (04) (cuyo original fue presentado por el demandante), con la cual se prueba que mi hija recién nació el 22SET2007.
- En merito de la copia simple de la partida de nacimiento de mi hija G.L.P.G (21) años, quien desde el año 2004 se encuentra en España, lo que motivo que la venta de mi puesto en el año 2005, dado que tenía sería intención de viajar.
- Copia simple de mi pasaporte cuya expedición fue en el mes de agosto del 2002 con fecha de vencimiento 22 de agosto del 2007, original de la solicitud, de permiso de residencia y permiso de trabajo y residencia ante la embajada de España, con la que acredito mi intención de viajar al país hermano.
- En merito de la copia Certificada N° 420 de constatación policial de fecha 05 de enero del 2005, donde el policía deja constancia que se constituyó al puesto N° 02 el mismo que se encontraba vacío.

De la parte demandada “D”:

- El mérito de la copia simple del contrato privado de traspaso de los puestos N°02 y 07 con fecha 30 de enero del 2005.
- El merito del original de la Constancia de Socia, expedido por el presidente de la Asociación de Comerciantes mercado Arriba Perú, de fecha 18 de mayo del 2010, con el cual demuestro ser socia activa de la Asociación de Comerciante Mercado Arriba Perú.
- El merito de la copia simple de la caratula y el folio N°166 donde mi persona se encuentra inscrita en el Registro de Padrón de Socios N°05 de fecha 12 de febrero del 2007 (cuyas copias legalizadas obran en la excepción deducida.
- El merito de la copia simple del recibo de pago por administración del puesto N° 02 con fecha diciembre del 2008 al 2010.
- Copia simple de la Carta de fecha 10 de diciembre del 2008, solicitando mi inscripción como nueva socia, en la Asociación de Comerciantes del Mercado Arriba Perú.
- El merito de la partida de nacimiento de mi hija M.X.P.E (04), cuyo original fue presentado por el demandante, con la cual se prueba que mi hija recién nació el 22 de setiembre del 2007.

2.2.54 Las resoluciones judiciales

2.2.54.1. Concepto

En sentido general, una resolución es un documento en el cual se evidencia las decisiones adoptadas por una autoridad competente, respecto a una situación concreta

A lo expuesto, puede agregarse que la autoridad si bien se trata de una persona física; pero es quien actúa u obra a nombre y representación de una institución, quien por su naturaleza se vale de personas físicas para expresar su voluntad.

En sentido estrictamente jurídico, puede afirmarse que es el acto procesal que emana del órgano jurisdiccional competente en el cual se pronuncia respecto a las peticiones formuladas por las partes en el proceso, en algunas ocasiones se emite de oficio, porque el estado del proceso así, lo amerita; por ejemplo la advertencia de una nulidad, que detecta el juzgador, en consecuencia en ejercicio del Principio de Dirección del Proceso, el juez de oficio emitirá una resolución a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

Las formalidades y demás aspectos, se hallan reguladas en las normas del Código Procesal Civil los cuales son:

“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 reconvenición, 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 supronunciamiento.

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.

Art. 125°. Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad” (Sagástegui, 2003, Vol. I. pp. 286–293; y Cajas, 2011, pp. 597-599).

2.2.55 Clases de resoluciones judiciales

De acuerdo a las normas del Código Procesal Civil, existen tres clases de resoluciones:

El decreto: que son resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso.

El auto: que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el fondo, como por ejemplo la admisibilidad de la demanda.

La sentencia: en el cual, a diferencia del auto, si se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente).

2.2.56 Medios impugnatorios

2.2.57 Concepto

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

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

Para Monroy (1996) señala que los medios impugnatorios establecen que “Es el elemento central de la impugnación que va ser materia de reexamen o de revisión de un acto procesal, que puede estar o no contenido en una resolución judicial”.

Los medios impugnatorios en su especie de “recursos” son actos procesales de la parte que se estima agraviada por un acto de resolución del juez o tribunal, por lo que acude al mismo o a otro superior, pidiendo que revoque o anule el o los actos gravosos, siguiendo el procedimiento previsto en las leyes.

2.2.58 Fundamentos de los medios impugnatorios

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

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009).

2.2.59. Clases de medios impugnatorios

Según el artículo 356° del código procesal civil, hay dos clases de medios impugnatorios: los remedios y los recursos.

2.2.60. Recursos de Remedio.

Para Juan MONROY señala que “Los remedios son aquellos a través de los cuales la parte o el tercero legitimado pide se reexamine todo un proceso a través de uno nuevo o, por lo menos, el pedido de reexamen está referido a un acto procesal. El rasgo distintivo está dado porque el remedio está destinado a atacar toda suerte de actos procesales, salvo aquellos que están contenidos en resoluciones.”

Los recursos son medios impugnatorios en el proceso que sirven para cuestionar decisiones contenidas en resoluciones jurisdiccionales. (De Santo, 1999).

- a) **Oposición:** Determina los medios probatorios que no han sido ofrecidos por las partes en el proceso, donde su finalidad es que no sean incorporados en el proceso en el momento de hacer la resolución final.
- b) **Tachas:** Es donde se invalida la validez del medio de prueba donde la cual consta de un defecto en sí mismo. Donde se incorpora una cuestión probatoria.
- c) **Nulidad:** Es donde hay una aplicación errónea de la norma, donde se origina la invalidez en la cual dicha causal se encuentra señalada dentro de la norma o que los actos no cumplan con los requisitos necesarios.

2.2.61 Recursos Impugnatorios.

2.2.61.1. Reposición.

Según Távora (2000): “Se concede únicamente contra los decretos, en el plazo de 3 días contados desde la notificación de la resolución, donde su fin es que el juez que lo expidió lo revoque la resolución materia de impugnación”. El juez tiene la facultad de resolverla de inmediato o dando traslado a la otra parte para que exprese su opinión. Lo que el juez resuelve tiene la calidad de resolución inimpugnable.

El recurso de reposición, contra los decretos a fin de que el Juez los revoque.

2.2.61.2. Apelación.

Para Palacios (1974), Es donde las partes se ven que han lesionado sus derechos y proceden a la apelación de la resolución dictada en el proceso que no fue justa para la parte.

El recurso de apelación se encuentra normado en el artículo 364 a 383 del CPC, es el recurso más importante que procede únicamente contra los autos y sentencias. Puede interponerse la apelación contra toda resolución o contra parte de ella, atendiendo a que la resolución puede contener más de una decisión y solo alguna de ellas se considera agravante o equivocada con vicio o error, su interposición se hace ante el mismo órgano jurisdiccional para que sea resuelto por el superior, el plazo para realizarlo es de 3 días contados desde la notificación de la resolución.

El recurso de apelación, contra las siguientes resoluciones:

Contra las sentencias, excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes;

Contra los autos, excepto los excluidos por ley.

2.2.61.3. Casación

El recurso de casación tiene por objeto que puede anular una sentencia judicial y que tiene una incorrecta aplicación de la ley donde no se ha cumplido en el proceso con solemnidades legales. (Alfaro,1979).

La finalidad del recurso de casación:

1. La correcta interpretación del derecho objetivo y de la doctrina jurisprudencial, que no es otra cosa que la denominada NOMOFILAQUIA (Literalmente amor por la ley).
2. La unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema (de justicia). Segunda finalidad del recurso según la clásica construcción de Piero Calamandrei.

Este recurso no tiene como finalidad remediar un error judicial que agravia a la parte, sino un erro jurídico en iteres del ordenamiento jurídico.

Las Resoluciones contra las que procede la casación:

Las sentencias expedidas en revisión (Ya sea en vía de apelación o consulta), por las Cortes Superiores.

Los autos expedidos por las Cortes Superiores que en recurso ponen fin al proceso.

El recurso de casación, contra:

- a) Las sentencias que expiden las Cortes Superiores;
- b) Los autos que expiden las Cortes Superiores que, en revisión, ponen fin al proceso.

2.2.61.4. Queja.

El recurso de queja, contra las resoluciones que declaran inadmisibile e improcedente el recurso de apelación o casación.

Según Colerio, (1993). “Este recurso es muy especial, pues mientras los demás tienden a revocar la resolución impugnada este apunta a obtener la admisibilidad de otro recurso denegado, pues por si misma carece de idoneidad para introducir variantes en lo que constituye la decisión ya existente. Apunta también a controlar también si la resolución de inadmisibilidad del inferior se ha ajustado o no al derecho”.

Es un recurso extraordinario, propio y positivo que consiste en la impugnación contra una resolución que deniega o concede con efectos distinto al recurso de apelación; procede en los casos siguientes:

1. Procede cuando se ha desestimado el recurso de apelación o casación interpuesto por una de las partes, o cuando se ha concedido el recurso de apelación en su efecto distinto al que corresponde (recurso extraordinario).

2. El recurso de queja se interpone ante el superior que denegó el recurso de apelación o casación (recurso propio).
3. Si el recurso de queja es fundado, el superior concede el recurso que fue denegado o precisa el efecto de la apelación comunicando al juez inferior a fin de que cumpla con lo resuelto (recurso positivo).
4. El recurso de queja no suspende los efectos de las resoluciones impugnadas. Sin embargo, excepcionalmente y en resolución irrecurrible el juez puede ordenar la suspensión del proceso, si el solicitante otorga contra cautela suficiente por los perjuicios que puede producir la suspensión, si el recurso de queja no es amparado.

2.2.62. Medio Impugnatorio actuado en el proceso judicial en estudio:

De acuerdo al proceso judicial existente en el proceso de desalojo por ocupanteprecario, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró **FUNDADA LA DEMANDA** de desalojo por ocupante precario, interpuesta por el demandante **A**, donde dispone que los demandados **C y D**, desocupen y entreguen el inmueble consistente en el Puesto N°02 del Giro Bazar de la asociación **B** (Hoy puesto N°3), ubicado en la Mz. Mercado Lote 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú, del Distrito de San Juan de Lurigancho (Ref. Av. José Carlos Mariátegui paradero 16).

Sentencia que, fue notificada a todas las partes del proceso, donde únicamente la demandada **C** ha interpuesto el **RECURSO DE APELACIÓN**, al encontrarse insatisfecha con la decisión contenida en la sentencia, fundamentando su apelación en una errónea valoración de los medios probatorios, por cuanto el magistrado no ha considerado correctamente lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia, respecto a los supuesto de posesión precaria, en el que se establece que el proceso de desalojo por ocupante precario no se discute la propiedad sino el derecho de posesión sobre el bien, por lo que el apelante refiere que en el punto 9 de la parte considerativa de la referida sentencia, el juzgador ha enumerado taxativamente los medios probatorios que acreditan supuestamente al demandante como propietario adjudicatario del inmueble materia de litis; sin embargo con ninguno de los referidos medios probatorios se acredita el derecho de poseer del demandante. Por lo tanto, el Juzgador ha incurrido en error.

El juzgador ha incurrido en una deficiente motivación al expedir la sentencia venida en grado, por cuando refiere que éste no ha desarrollado una adecuada argumentación para explicar

y justificar porque una sentencia de nulidad de acto jurídico, acredita el derecho de posesión, por tanto, señala que debió desarrollar una argumentación jurídica correcta con profundidad.

La Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, ha desestimado los dos agravios propuestos por la apelante C, resolviendo **CONFIRMAR la SENTENCIA**.

2.2.63 Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron el primero fue por declarar fundado la demanda por Desalojo por Ocupante Precario y el segundo por la confirmación de la sentencia que declaró fundado la demanda (Expediente 267-2013-0-3207-JM-CI-03).

2.2.64 La sentencia

2.2.64.1. Etimología

Orozco (2014), sostiene:

El termino Sentencia, proviene Del latín "Sentencia", contrae una serie de significados que le dan una esencia particular al concepto de Sentencia. "Sententia" proviene de "sentiens, sentientis" participio activo de "sentiré" que significa sentir. Al estudiar la etimología de la palabra nos damos cuenta que una sentencia es más que la decisión de un órgano competente (Juez) hacia una persona que cometió algún fallo por el que debe ser sancionado.

2.2.64.2. Concepto

En diversas fuentes y la praxis judicial al referirse a la sentencia, se le identifica como una resolución.

“La sentencia lo emana el juez al concluir el proceso donde su finalidad del objeto es modificar, extinguir un proceso judicial”. (Salas 2006).

La sentencia es el acto por el cual el juez cumple su obligación jurisdiccional derivada de la acción y del derecho de la contradicción, de resolver las pretensiones del demandante y las excepciones de mérito o fondo del demandado.

Según León (2008) autor del Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales publicado por la AMAG, la sentencia es: “una resolución jurídica, es aquella, sea de carácter administrativa o judicial, que pone fin a un conflicto mediante una decisión fundamentada en el orden legal vigente” (p.15).

2.2.65 Requisitos de la Sentencia

Como toda Resolución, la Sentencia debe contener ciertas exigencias formales para su validez, de acuerdo a lo normado en la norma adjetiva (CPC), Art. 122°- “Contenido y Suscripción de las Resoluciones”, siendo estas las siguientes:

a). Requisitos Formales.

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 normas aplicables en cada punto, 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.
8. La sentencia exigirá en su redacción, la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive.
9. 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.

b). Requisitos Materiales de la Sentencia.

Entre los requisitos de carácter material o sustancial con las que debe cumplir una sentencia, señalada por los doctrinarios es que esta debe ser congruente, motivada y analizada

exhaustivamente, la misma que desarrollaremos como principios relevantes del Contenido de la Sentencia.

2.2.66 Estructura de la sentencia

Según a lo dispuesto en el Código Procesal Civil, artículo 122 indica:

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

Interpretando a Caja (2008) la sentencia está estructurado de manera referencial a las normas, en la cual el artículo 122 indica:

Expositiva: En la cual la posición de las partes con sus medios probatorios.

Resolutiva: Es la decisión Final del Juez que da en la sentencia.

2.2.67 La motivación de la sentencia

La emisión de la sentencia es un acto racional, que debe ser argumentado; la sentencia es una operación lógica y esto conlleva que exista un método jurídico y lógico para tomar una decisión. (Colomer, 2003).

Para Bailón, (2004) “La motivación es donde el Juez examina y valora cada uno de los medios probatorios hecho durante el proceso en la cual se basa en los análisis y valoración; donde se determina los hechos donde la finalidad es la resolución”

2.2.68 Congruencia procesal

En el cual, este principio indica que toda sentencia tiene que tener coherencia es la pretensión planteada, conjuntamente con las pruebas aportadas por los sujetos en el proceso.

2.2.69 Funciones de la Motivación.

La función es presentar en el fallo que se puede dar el proceso y está ordenamiento jurídico; donde su formación es el argumento de hecho y de derecho en la cual sirven como apoyo en el proceso del sujeto dispositiva.

2.2.70 El proceso de desalojo por posesión precaria

2.2.71 Mecanismos de tutela

Según el autor Gonzales, 2013 señala lo siguiente:

“Todos los derechos subjetivos tienen mecanismos de salvaguarda para el reconocimiento y efectividad del conjunto de facultades, poderes o prerrogativas que otorga. En el caso de la propiedad, el mecanismo típico de defensa, pero no único, es la reivindicatoria (art. 923 CC) por cuya virtud, el propietario pretende la comprobación de su derecho y, en consecuencia, que se le ponga en posesión de la cosa. El desalojo por precario también es un mecanismo de protección posesoria, pero de la posesión mediata. Sin un medio de protección, los derechos serían meramente ilusorios, programáticos, sin fuerza; en buena cuenta, quedarían vaciados de efectividad”.

2.2.72 Acción reivindicatoria

2.2.73 Concepto

Según Gonzales (2013) “es el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por cuya virtud, se declara comprobada la propiedad a favor del actor, y, en consecuencia, se le pone en posesión del bien para hacer efectivo el ejercicio del derecho. Por tanto, una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); plenaria o petitoria (amplia cognición y debate probatorio, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible (art. 927 CC)”.

2.2.74 Requisitos

Por su parte, Gonzales (2013) considera estos requisitos para su procedencia y son:

- a) El actor debe probar la propiedad del bien.

- b) El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien.
- c) El demandado debe hallarse en posesión del bien, pues la reivindicatoria pretende que el derecho se torne efectivo, recuperando la posesión.
- d) No basta individualizar al demandante y al demandado, pues, también es necesario que el objeto litigioso sea identificado.

2.2.75 Caracteres

Según Gonzales (2013) son los siguientes:

- a) En primer lugar, la reivindicatoria es una acción real,
- b) En segundo lugar, la reivindicatoria cumple doble finalidad: es acción declarativa y acción de condena.
- c) En tercer lugar, la reivindicatoria es un remedio procesal de carácter plenario o petitorio,
- d) En cuarto lugar, la reivindicatoria es imprescriptible

2.2.76 Desalojo por precario

2.2.76.1. Indeterminación de la jurisprudencia

Conceptualiza Gonzales, 2013 quien nos dice:

“El *precario* constituye un grave atentado contra la seguridad jurídica; en efecto, hoy en día nadie sabe a ciencia cierta qué es un *ocupante precario*. No está delineado en la doctrina, ni en los Tribunales, ni siquiera en el sentido común de los particulares a quienes, finalmente, se dirige el ordenamiento civil. Además, el desalojo es una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica del poseedor mediato que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (art. 586 CPC). Se trata de un instrumento sumario de tutela basado en la reducción de la controversia (cognición limitada a la posesión) y en la abreviación del procedimiento (restricción de prueba, menores trámites). Sin embargo, la tesis “judicial” de precario, permite una perversión, pues el desalojo termina protegiendo el dominio, por lo que las acciones posesorias serían también “propietarias”. Esta solución contraviene los artículos 921 y 923 CC”.

2.2.76.2. El desalojo no protege la propiedad

Según Gonzales (2013) señala en el ámbito de los derechos reales:

“Las normas y principios se construyen alrededor de la idea de propiedad o de la posesión. Esa es la base de la ordenación jurídica que regula la asignación, uso y circulación de los bienes conformantes de la riqueza material. Pues bien, la propiedad es la atribución definitiva donde el derecho reconoce sobre los bienes, con el propósito de obtener su goce y disfrute; empero, la posesión es la atribución provisional o interina, que otorga protección para esa misma finalidad, pero hasta que un tercero exhiba un título mejor”.

Para Gonzales (2013) la asimilación de ambos remedios no puede admitirse, por las siguientes razones:

- a) “En el desalojo por ocupación precaria se decide en proceso sumario, incompatible con la naturaleza y fines de la reivindicatoria. Por lo tanto, la reivindicatoria cierra el debate sobre la propiedad del bien, por lo que se produce cosa juzgada entre las partes”.
- b) “Si el desalojo por precario fuese un proceso de tutela de la propiedad, entonces, tanto el demandante, como el demandado, estarían habilitados para exponer, alegar y probar sus razones sobre la propiedad, así lo impone el principio de igualdad de armas”.
- c) “Si el desalojo conlleva la pérdida del hogar de vivienda, entonces se produce, adicionalmente, una violación del derecho humano a una vivienda adecuada”.
- d) “Los poseedores en concepto de dueño no pueden ser desalojados por la vía sumaria, ya que cuentan con un valor patrimonial autónomo de relevancia social. Por tanto, la titularidad provisional que representa la posesión solo puede ser desvirtuada mediante una titularidad definitiva, lo que exige actuar la prueba de la propiedad a través de la reivindicatoria”.
- e) Un último argumento, de esos que gustan a los positivistas, se encuentra en el art. 587 CPC, que señala en forma contundente: *“si el predio es ocupado por un tercero ajeno a la relación establecida entre el demandante y la persona a quien este cedió la posesión, el demandante debe denunciarlo en su demanda”*.

2.2.76.3 El desalojo es acción posesoria

Según Gonzales, 2013 ha referido lo siguiente:

“La estructura técnica del desalojo calza perfectamente con la protección de la posesión, pues bien, según los artículos 585 y 586 CPC, en cuanto el desalojo permite la restitución, lo que implica que el demandado devuelve el bien al demandante, quien antes le había cedido voluntariamente la posesión. En efecto, el concepto de precario solo tiene sentido en relación con la norma procesal, pues el desalojo es el cauce instrumental que sirve para recuperar la posesión. Por tanto, la ley procesal complementa la norma civil, y no puede realizarse la construcción del concepto a partir del aislado art. 911 CC. En consecuencia, la norma procesal permite construir el desalojo como una acción posesoria especial, que protege la posesión mediata del demandante”.

2.2.73.4. Las relaciones familiares y el desalojo por precario

Gonzales (2013) afirma, que las relaciones familiares y la posesión, apertura a complejos problema que terminan en los Tribunales:

- a) “Primero ocurre cuando un pariente le presta el bien a otro, por simple gracia o liberalidad, en forma indeterminada o por un periodo de tiempo, sin ninguna obligación subyacente; por mero favor o deber moral. Estos casos se subsumen perfectamente en el art. 911, en cuanto el *poseedor carece de título*, pues tales ocupantes precarios no se fundan en título jurídico, sino en *relaciones de cortesía o amistad*”.
- b) “Segundo se produce cuando, al interior de la relación familiar, el propietario del bien, que también posee, solicita la desocupación al pariente no-titular, que ingresó como alojado del dueño, pero se resiste a la restitución. En tal circunstancia, debe entenderse que el rebelde, por efecto de su negativa a seguir las instrucciones, muta su condición jurídica, y pasa de servidor a poseedor”.
- c) “Tercero, ocurre cuando la detentación que ejerce un pariente, sea cónyuge, conviviente o hijos, se funda en el deber legal de asistencia y auxilio, por lo que no se trata de precario, pues la detentación está protegida por las normas del Derecho de familia, que obviamente interfieren en la situación, haciéndola devenir en posesión inmediata con título jurídico”.

2.2.74 Según la Corte Suprema

Citado por Gonzales, 2013 ha señalado:

“Según la sistemática civil, el poseedor despojado acude al interdicto (art. 921 CC), el poseedor mediato frente al inmediato, al desalojo (arts. 911, 921 CC, 985, 986 y 987 CPC), y el propietario, a la reivindicación o acción declarativa (art. 923 CC). Por eso, unas son acciones sumarias, y las otras, plenarias; por eso, unas no atribuyen cosa juzgada sobre el dominio, las otras, sí”.

2.2.75. Los sujetos del proceso

2.2.75.1. El juez

Para Alvarado, 2011 ha conceptualizado lo siguiente:

“El juez vendría a ser funcionario público que integra el Poder Judicial y que tiene como misión específica la de procesar y resolver los litigios presentados a su conocimiento (y, en su caso, ejecutar lo resuelto). Por tanto, es el único funcionario público con aptitud para ejercer actividad jurisdiccional; empero, la figura del juez difiere fundamentalmente de la del otro posible juzgador (el árbitro), ya que éste no es funcionario público, no integra el Poder Judicial (aunque alguna ley procesal aislada así lo acepte) y carece por completo de aptitud para ejecutar lo resuelto por él mismo”.

2.2.76 La parte procesal

Para Alvarado, 2011 señala lo siguiente:

“Es todo sujeto que de manera permanente o transitoria deduce en el proceso una pretensión en nombre propio o en cuyo nombre se actúa (nunca asume el carácter de parte el representante de ella) y aquel respecto de quien se pretende”.

“Es parte aquel que, en su propio nombre o en cuyo nombre se pide, invoca tutela jurisdiccional; asimismo, la capacidad de ser parte en un proceso implica en principio una aptitud de ser el titular de los derechos materiales o sustantivos en controversia o, mejor, aptitud para afirmar en un proceso que se tiene la calidad de titular del derecho”.

2.2.76.1. El demandante

Es la persona, quien ejerce el derecho de acción y solicita la satisfacción de su pretensión, puede ser persona natural capaz o incapaz o persona jurídica; la comunidad, tratándose de la infracción a un derecho constitucional u otros derechos difusos.

2.2.76.2. El demandado

Es la persona que ejerce el derecho de contradicción, es decir el que amenaza o agrede el derecho constitucional protegido, según el Artículo 200° de la Constitución se refiere a cualquier autoridad, funcionario o persona, por tanto, el demandado puede ser un agente del estado: autoridad.

2.2.77. Bases teóricas sustantivas del expediente en estudio

2.2.78. Pretensión judicializada en el proceso en estudio

Visto el petitorio de la demanda y demás piezas procesales, entre ellos las sentencias se evidencia: que la pretensión planteada fue el desalojo por ocupación precaria N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020.

2.2.79. El desalojo.

2.2.79.1. Concepto

Según Lino Palacios afirma:

“Que el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una prestación tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revertir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión”. (Palacio, 1994, p. 77).

Como expone VÁSQUEZ:

“El precario proviene del latín preces que significa ruego, fue la forma de participación en la propiedad ajena. En roma precario era el que posee una cosa solicitada por ruego a su dueño (precario dans), quien lo concedía por benevolencia, y podía recuperarla en cualquier momento, porque la posesión precaria no originaba ningún derecho Ulpiano expresa”. (Vásques, 2006)

“Es precario lo que, al que o pide con ruego, se le concede para que lo use en tanto que lo consiente el que se le concedió”

El desalojo o lanzamiento es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial, en ejecución de una resolución que declare el desahucio del arrendatario o del poseedor precario o como presupuesto previo a la entrega de la posesión al nuevo adquiriente en procesos de enajenación forzosa de bienes inmuebles o de expropiación en favor de la administración pública.

VÁSQUEZ, señala que:

“El poseedor precario en la concepción romana es el poseedor legítimo regulado en el artículo, 905 por tener título para poseer la licencia otorgada por el dueño. Para la noción romana, es precaria por ser transitoria debido al que la ejerce debe devolver el bien. Nuestro ordenamiento jurídico ha abandonado la concepción romana de precario estableciendo que es tal quien posee un bien sin título”. (Vásques, 2006).

HIDALGO afirma que:

“Comentando el artículo 911 del código civil, la posesión precaria no es la posesión inmediata a que se refiere el artículo 905 por cuanto esta implica la existencia de un título, mientras que aquella no o en mejor de los casos el título que se tenía a fenecido esto es si alguien recibe el bien por ejemplo en virtud de un contrato de arrendamiento se le reputa poseedor inmediato por la existencia del título que le permite usarlo. Si el título llegara a desaparecer pasaría a convertirse en poseedor precario; no obstante, la posesión precaria carece de título, ya sea porque nunca se tuvo o porque se extinguió el que se tenía con lo cual se infiere que la posesión precaria es igual a la posesión ilegítima”. (Hidalgo, 2003)

HINOSTROZA MIGUES, nos dice:

“La acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a gozar y usar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición”. (Hinostroza, 2008).

2.2.80 Evolución del precario en el Perú.

PAIVA nos dice que:

“La inexistencia de una tipificación positiva de la precariedad, y su correspondiente consagración normativa, como lo sostenía la profesora (HUMBOLDT), dio origen a una jurisprudencia contradictoria y a múltiples polémicas doctrinarias, por ello para terminar con dicha problemática, la citada profesora sanmarquina, incluyó en el proyecto del Código Civil, la definición normativa de la “posesión precaria”, consignando en el artículo 80 del proyecto que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha caducado”. (Paiva, 2008)

Según AVENDAÑO citado por CRUZ sostiene:

“Que el código confundelamentablemente derecho con título. Poseedor precario es el que carece de derecho. La falta de título necesariamente conlleva a la ilegitimidad, pero no ocurre lo mismo al revés. Puede haber ilegitimidad habiendo de por medio un título inobjetable”. (Cruz, 2004)

2.2.81. Teoría sobre el Desalojo

2.2.81.1. Teoría subjetiva sobre el desalojo por ocupante precario

Explica VÁSQUEZ:

“Conforme a la teoría subjetiva, a la que se adhiere el derecho francés, PIANIOL y RIPERT, sostiene que quien posee como precario, por falta del **animus intensión de poseer para sí, no ejerce la verdadera posesión por lo que el derecho** no le concede acciones posesorias y no produce la usucapión”. (Vásques, 2006)

2.2.81.2. Teoría objetiva sobre el desalojo por ocupante precario.

Como menciona VÁSQUEZ:

“El derecho peruano sigue la teoría objetiva de la posesión, precaria es el poseedor que conforme al artículo 896 ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad enumerados en el artículo 923 de manera que al tiempo de interposición de la demanda no cuenta con título alguno o el que tenía a fenecido (art. 911.)”. (Vásques, 2006)

2.2.82 Requisitos para que proceda la demanda.

Según Palacios nos dice:

“Cuando el propietario demanda al actor por vencimiento de contrato la única prueba requerida es la existencia del contrato de arrendamiento, pero cuando demanda al ocupante precario debe acreditar su derecho de propiedad exhibiendo título cuando el actor es arrendador o administrador el actor debe acreditar su calidad de poseedor mediato o en todo caso de tener derecho a la posesión”. (Palacios, 2008)

Para Avendaño:

“El artículo 586 del código procesal civil dispone que en un proceso de desalojo que tiene por objeto la restitución del bien – puedan ser demandados, el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona quien le es exigible la restitución. En el caso del desalojo la calificación del poseedor es determinante en el proceso”. (Avendaño, 2012)

Como señala VÁSQUEZ:

“Que el demandante acredite su derecho, por ejemplo, que el propietario acredite su derecho de propiedad; y que el demandado posea sin título alguno (precario originario) o cuando el que tenía a fenecido (precario derivado). Cuando la calidad de precario es derivada, se debe acreditar la existencia del título y el hecho extintivo del mismo”. (Vásques, 2006)

2.2.83 Vía procedimental sobre desalojo por ocupante precario.

El desalojo se ha descrito en nuestro Código Procesal Civil como un proceso contencioso, se tramita en la vía procedimental, sumarísimo y declarativo.

2.2.84 Naturaleza de la acción.

“La acción personal. Denominada también obligacional o de crédito se protege un derecho subjetivo personal, cuyo objeto es una prestación de dar, hacer o no hacer”. (Vásques, 2006)

Para PAIVA, “Las acciones que protegen estos derechos son de dos clases: reales o personales; es decir que para determinar la naturaleza de la acción habrá que referirse a la naturaleza del derecho que protege”. (Paiva, 2008)

2.2.85. La sentencia

Según AGUILA, 2007 señala:

“La sentencia es el acto procesal del Juez en donde se decide un conflicto de intereses, sobre la pretensión ejercitada por el actor, la misma que es plasmada en una resolución llamada sentencia, por lo tanto, contiene un mandato de la ley, que adquiere vigor y fuerza obligatoria en un proceso. Se trata de la resolución judicial que decide sobre el fondo del asunto”.

Para RIOJA, 2017, La sentencia civil es:

“La sentencia constituye uno de los actos jurídicos procesales más importantes en el proceso, ya que no solo pone fin al proceso, sino que también el juez ejerce el poder deber del cual se encuentra investido, aplicando la norma al caso concreto, y así lograr la paz social”.

2.2.86 Clasificación de la sentencia. Sentencia declarativa

Para Chioventa, (**citado por Rioja, 2017**) indica:

“Que esta clase de sentencia actúa mediante la declaración de una preexistencia de la voluntad de la ley. Es decir que se solicita la **declaración de una situación jurídica** que ya existía con anterioridad a la decisión judicial, asimismo se trata de una mera constatación o expresión judicial de una situación jurídica ya existente, como por ejemplo la sentencia reconoce al demandante como único propietario de un bien, la declara por la falsedad de un documento”.

2.2.87 Sentencia constitutiva

Para Cabanellas, (**citado por Rioja, 2017**) señala que:

“Es aquella que crea, modifica o extingue una relación jurídica, previsto por el derecho objetivo y sin obligar a una prestación; tales son las dictadas en juicios de divorcio, de reconocimiento de filiación, de separación de cuerpos. Son sentencias de actuación inmediata. En tal sentido la sentencia en una pretensión constitutiva, a diferencia de la declarativa, rige hacia el futuro, naciendo nuevas normas de derecho”.

2.2.88 Sentencia de condena

Para Cabanellas, (citado por Rioja, 2017) señala que:

“Es aquella que acepta en todo o en parte las pretensiones del actor manifestadas en la demanda, la cual se traduce en una prestación”. No basta la existencia de una resolución judicial que ordena o impone una obligación al demandado, sino que esta deba materializarse, concretarse, efectivizarse. Asimismo, al demandante persigue una sentencia que condene al demandado a una determinada prestación (dar, hacer o no hacer)”.

En la doctrina existen entre otras clasificaciones con relación a las sentencias podemos encontrar:

2.2.89. Sentencia citra petita

La omisión de pronunciamiento se le conoce con el nombre de “citra petita”, es decir que “el fallo no contenga menos de lo pedido por las partes, pues si así lo hiciera, incurriría en incongruencia negativa, la que se da cuando la sentencia omite decidir sobre alguna de las pretensiones procesales”.

2.2.90. Sentencia extra petita

La resolución judicial “que falla sobre una cuestión no planteada. La mala fe del juzgador puede tener sus consecuencias para las partes que acepten ese fallo. Es decir, el Ad quem resuelve algo distinto a lo pedido o se pronuncia sobre el petitorio o los hechos no alegados”.

2.2.91. Sentencia ultra petita

Expresión latina, llamada “más allá de lo pedido”, que se utiliza en el derecho para señalar la situación en la que una resolución judicial concede más de lo pedido o los hechos. Llamada también incongruencia positiva o ultra petita, cuando el juez extiende su decisión más allá del problema judicial. En lo civil, el conceder más de lo pedido implica incongruencia, con derecho a apelar presentando recurso de casación.

2.2.92. Sentencia infra petita

Significa según Salcedo, 2014 “por debajo de lo pedido”. Dar menos de lo solicitado.

Cuando el juzgador no se pronuncia sobre todos los hechos relevantes del litigio ”.

2.2.93. Partes de la sentencia.

Según Águila, 2007 nos dice:

“Se constituye así, un acto jurídico procesal en el que deben cumplirse determinadas formalidades. El Código Procesal Civil en su artículo 122° inciso 7 señala: “(...) la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive (...)”.

2.2.94. Parte expositiva

En primer lugar, tenemos la parte expositiva “que tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, resúmenes de las pretensiones del demandante y del demandado y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento, es decir es el contenido detallado de lo actuado en el proceso, desde la demanda hasta la emisión de una sentencia. Encontrando solo los principales actos procesales realizados en el proceso”.

2.2.95. Parte considerativa

Es la parte donde se encuentra la motivación que “está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión, basándose de argumentación jurídica adecuada que hayan presentado estas y que le permiten utilizarlo como elemento de decisión, así como la evaluación conjunta de la prueba actuada en el proceso”.

2.2.96. Parte resolutive

Para PALACIOS, 2003, señala lo siguiente:

“Es el análisis de lo actuado y el sustento argumentativo en el proceso por parte del Juez para expresar en su decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, donde dichas conclusiones se sintetizan en los considerandos. Es decir, resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal el cual deben cumplir con el mandato, salvo sea impugnado, por lo que los efectos de esta se suspenden”.

2.2.97 Requisitos de la Sentencia.

A. Formales

Donde dichas resoluciones en sus sentencias deberán contener:

- La indicación del lugar y fecha en que se expiden;

- El número de orden que les corresponde dentro del expediente.
- La mención sucesiva en forma numérica correlativa sobre las consideraciones, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto.
- La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos.
- Las costas y costos, multas o la exoneración de su pago.
- La sentencia será dividida en tres partes en expositiva, considerativa y resolutive (Rioja, 2017).

B. Requisitos materiales

Entre los requisitos de carácter material tenemos: 1) congruencia, 2) motivación y 3) exhaustividad:

2.2.98 Congruencia

RIOJA, 2017 sostiene que:

“Este elemento encontramos dos facetas una congruencia interna y externa. La externa en donde la sentencia debe ser coherente con la pretensión, las pruebas aportadas y las manifestaciones de las partes en el proceso, guardando concordancia con dichos aspectos. Y la interna en donde la sentencia no tenga manifestaciones contradictorias entre sí. Si hubiera discrepancia entre “**sentencia y pretensiones**” las partes pueden plantear los medios impugnatorios a fin de revocar o anular una sentencia. Amparado conforme al artículo VII del Título Preliminar del Código Civil establece que: “El Juez (...) no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos a los alegados por las partes”.

2.2.99. Motivación

RIOJA, 2017 ha sostenido que:

“Constituye uno de los deberes primordiales que tienen los jueces para con las partes y para con la correcta administración de justicia, comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en el que se establecen los hechos probados y los no probados mediante la valorización conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso), y la

motivación de derecho o *in jure* (en el que se selecciona la norma jurídica pertinente) y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. Consagradas en el inciso 5° del artículo 139° de la Constitución Política, artículo 12° del Texto Único Ordenado de la L.O.P.J., en el inciso sexto del artículo 50° e incisos 3° y 4° del artículo 122° del Código Procesal Civil”.

2.2.100. Exhaustividad

Para RIOJA, 2017 nos refiere que:

“El principio de exhaustividad de la sentencia, se le impone al magistrado el deber de pronunciarse sobre todas las pretensiones propuestas por las partes en los actos postulatorios del proceso, sea para rechazarlas por extemporáneas, infundadas o inadmisibles o improcedentes. La falta de pronunciamiento, se produce cuando el juez silencia una pretensión fundamentada, pues su falta de consideración es un vicio que afecta el fallo.”

2.2.101. La motivación de la sentencia.

El Tribunal conforme al expediente N° 03732-2012-PA/TC (fj.15) indica:

“En esa línea, cabe precisar que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se encuentra reconocido en el artículo 139.5 de la Constitución, cuando establece la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales en todas las instancias, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan. De dicha disposición constitucional se desprende la exigencia de que toda resolución judicial deba contar, en general, con una motivación de Derecho, de hecho, suficiente, congruente, interna (lógica) y externa (corrección material de premisas)”.

2.2.102. Medios de impugnación

Según el C.P.C existen dos clases de medios impugnatorios:

- A. **Los remedios:** que son presentados por quien se considere agraviado por actos procesales no contenidos en resoluciones.
- B. **Los recursos:** Es quien se considere afectado en el transcurso de un proceso, el mismo que requiere de un nuevo examen a fin que el Aquo subsane el error

cometido (Sumarriva & Aguila, 2009).

2.2.103. Recurso de reposición.

Este recurso de reposición concede solicitar un nuevo examen únicamente de los decretos, es decir, de las resoluciones de mero trámite, dándole un plazo de tres días para poder interponer el recurso, siendo que el plazo anteriormente era de un día la misma que era angustiante y absurdo. El Código Procesal le concede al Juez decidir de inmediato y tiene la calidad de inimpugnable, es decir, con la presentación del recurso y la fundamentación recibida, es decir, que no es atacable por ningún medio impugnatorio. Amparada en los artículos 362° y 363° CP.C. (Castro, 2013).

2.2.104. Requisitos de la reposición

- A. **Requisitos formales:** si el actor no cumple con un requisito de forma se declara inadmisibile. Se señalan lo siguiente: i) *Organismo ante el cual se propone*, es decir quien ha dictado la resolución que se pretende invalidar; ii) *plazo para interponer*, éste es de tres días contados desde la notificación, si la resolución es expedida en una audiencia, el recurso se interpondrá verbalmente; iii) *solo es viable contra decretos*, a fin que el juez los revoque.
- B. **Requisitos de fondo:** Si el litigante no cumple con lo requisito de fondo se declarará improcedente el recurso. Se señalan lo siguiente: i) *legitimidad para proponer*, el agravio que cause la resolución es lo que legitima al litigante agraviado; ii) *fundamentación del recurso*, el impugnante debe indicar las razones por las cuales considera que el decreto está afecto de algún error y solicita su revocatoria e incluso indica el agravio que le causo (Carrión, 2007).

2.2.105. Recurso de apelación.

Castro, 2013, nos señala:

“Este recurso se caracteriza porque sólo afecta en contra de autos o sentencias, es decir, resoluciones en las cuales haya una decisión del juez, originada en un análisis lógico jurídico del hecho, o de la norma aplicable al hecho, la misma que puede contener más de una decisión judicial, que sea considerada agravante y equivocada (con vicio o error) por una de las partes, siendo así, ésta podrá apelar precisando que sólo lo hace respecto de una parte y no de toda su integridad de la sentencia. Conforme al artículo 364° al 383° CP.C”.

2.2.106. Los efectos del recurso de apelación

Existen efectos de la apelación las mismas que son dos:

- A. **Con efecto devolutivo**, donde se refiere que sólo aquello que ha sido apelado va al superior, mientras tanto lo demás continúa su trámite ante el juez inferior.
- B. **Con efecto suspensivo**, Según Carrión, 2007 señala que “todo el proceso pasa al superior, quedando suspendida la competencia del juez inferior, de allí su nombre. Si es concedido **con efecto suspensivo**, significa que la resolución no deberá de cumplirse de inmediato, debido a que está suspendida su eficacia hasta que se resuelva por el superior. Si el recurso ha sido concedido **sin efecto suspensivo**, significa que, la decisión contenida en la resolución apelada, tiene plena eficacia, por tanto, puede exigirse su cumplimiento”.

2.2.107. Requisitos de admisibilidad del recurso de apelación (orden formal)

- La impugnación va en contra las cuales el código admite su interposición
- Proponerse dentro del plazo dependiendo de cada tipo de procedimiento civil.
- Debe acompañarse la tasa judicial correspondiente si es exigible (art. 367°CPC)

2.2.108. Requisitos de procedencia del recurso de apelación (orden fondo)

- El litigante que se siente agraviado por la resolución que impugna, determina la legitimidad para apelar.
- Fundamentando dicha impugnación, el mismo que deberá indicar el error de hecho o derecho o el vicio que lo afecte.
- Precizando el agravio que le cause, sustentando su pretensión impugnatoria (**Aguila, 2007**).

2.2.109. Recurso de casación

Según Castro, 2013 precisa:

“El recurso casación se ha establecido para corregir errores por instancias judiciales superiores, por el cual los jueces deben evitar los errores y la injusticia. Siendo este recurso de carácter extraordinario y excepcional por cuanto: i) es solo factible en algunas resoluciones emitidas en revisión de lo resuelto por jueces de primera instancia

en lo civil; ii) requiere ciertos requisitos de fondo. Por el cual, se concibe como un instrumento idóneo para corregir en definitiva los errores de orden procesal en que se haya incurrido en la tramitación del proceso, como corregir la violación de las normas y el derecho al debido proceso, amparada en el artículo 384° al 400° CP.C”.

2.2.110. Recurso de queja

Según Carrión, 2007 señala:

“Este recurso se concede al litigante que habiendo apelado o recurrido en casación es agraviado por la denegatoria de los mimos, teniendo por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibile o improcedente el recursode apelacióno casación, conforme al artículo 401° al 405° CP.C”.

“Este recurso es aplicado cuando se ha declarado inadmisibile o improcedente el recurso de apelación o el de casación, y también cuando se ha concedido un recurso de apelación en un efecto distinto al solicitado o correspondiente. Así lo dispone el artículo 401° del nuevo Código. Además, se interpone ante el superior del que denegó el recurso o lo concedió en efecto distinto, en el caso de la apelación. Fundado el recurso de queja por el superior, comunica al Juez inferior a fin de que cumpla lo resuelto”.

2.2.111. Consulta

Para Castro, 2013 nos dice:

“La consulta no está dispuesta, como los recursos, para todos los procesos, sino que la ley regula restrictivamente su uso en algunos procesos. Siendo el trámite de la consulta obligatorio es de oficio. La elección que hace el legislador de los procesos en los que se presenta la consulta tiene como sustento la existencia de intereses distintos y trascendentes a los de las partes. Así, suele regularse en aquellos casos en los que está de por medio el orden público o las buenas costumbres. El nuevo Código regula esta institución en sus artículos 408° y 409°”.

2.2.112. Tramite de la consulta (art. 409° C.P.C)

Carrión, 2007 sostiene que:

“Cuando se procede la consulta, los autos se elevan de oficio dentro de los cinco días a la instancia superior bajo responsabilidad, la misma que será resuelta por el órgano

superior dentro de los cinco días siguientes a la vista de la causa, no procediendo los informes orales, quedando suspendido los efectos de la resolución”.

2.2.113. Medio impugnatorio formulado en el proceso de estudio.

De acuerdo al proceso judicial existente en el proceso de desalojo por ocupante precario, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró **FUNDADA LA DEMANDA** de desalojo por ocupante precario, interpuesta por el demandante **A**, donde dispone que los demandados **C** y **D**, desocupen y entreguen el inmueble consistente en el Puesto N°02 del Giro Bazar de la asociación **B** (Hoy puesto N°3), ubicado en la Mz. Mercado Lote 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú, del Distrito de San Juan de Lurigancho (Ref. Av. José Carlos Mariátegui paradero 16).

Sentencia que, fue notificada a todas las partes del proceso, donde únicamente la demandada **C** ha interpuesto el **RECURSO DE APELACIÓN**, al encontrarse insatisfecha con la decisión contenida en la sentencia, fundamentando su apelación en una errónea valoración de los medios probatorios, por cuanto el magistrado no ha considerado correctamente lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia, respecto a los supuesto de posesión precaria, en el que se establece que el proceso de desalojo por ocupante precario no se discute la propiedad sino el derecho de posesión sobre el bien, por lo que el apelante refiere que en el punto 9 de la parte considerativa de la referida sentencia, el juzgador ha enumerado taxativamente los medios probatorios que acreditan supuestamente al demandante como propietario adjudicatario del inmueble materia de litis; sin embargo con ninguno de los referidos medios probatorios se acredita el derecho de poseer del demandante. Por lo tanto, el Juzgador ha incurrido en error.

El juzgador ha incurrido en una deficiente motivación al expedir la sentencia venida en grado, por cuando refiere que éste no ha desarrollado una adecuada argumentación para explicar y justificar porque una sentencia de nulidad de acto jurídico, acredita el derecho de posesión, por tanto, señala que debió desarrollar una argumentación jurídica correcta con profundidad.

La Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, ha desestimado los dos agravios propuestos por la apelante **C**, resolviendo **CONFIRMAR la SENTENCIA**.

2.2.114. Desarrollo de instituciones sustantivas relacionadas con el proceso judicial en estudio.

2.2.114.1. Identificación de la pretensión resuelta en la sentencia

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron el primero fue por declarar fundado la demanda por Desalojo por Ocupación Precaria y el segundo por la confirmación de la sentencia que declaró fundado la demanda (**Expediente 00267-2013-0-3207-JM-CI-03**).

2.2.114.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la nulidad de resolución administrativa.

2.2.114.2.1. La propiedad

Es un derecho subjetivo (privado) reconocido a una persona para sus intereses de uno mismo. **VICTTORIO SCIALOJA** señala que es un derecho real en virtud del cual una cosa pertenece a un individuo la misma que está sujeta a su voluntad dentro de los límites provenientes de la ley; es decir el propietario tiene derecho a gozar y disponer de modo pleno y exclusivo con límites y observancias establecidas por el ordenamiento jurídico (**Rivera & Herrero, 2013**).

El Tribunal conforme al expediente N° **00588-2013-PA/TC** (fj.26 y 27) indica:

(...) En efecto el artículo 70 de la Constitución de 1993 señala lo siguiente: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...)”. Y estando con la sentencia de investigación se tiene que la recurrente ha acreditado ser legítima propietaria del inmueble (...). En consecuencia, tiene derecho a que su dominio no sea perturbado salvo que, por causas de seguridad nacional o necesidad pública, se decidiera expropiarla a través de una ley previo pago en efectivo de una indemnización justipreciada.

La posesión.

Según Gonzales, 2011, señala que “la posesión no es la simple reunión del corpus y del animus, quienes son entre sí como la palabra y el pensamiento, en la palabra toma cuerpo el pensamiento, en el corpus toma cuerpo la voluntad, hasta el momento solo internamente. Dando lugar la relación en la condición indispensable de la voluntad de poseer, pero no se convierte en corpus, sino desde que la voluntad le imprime el sello de la relación posesoria”.

Por su parte Rivera & Pons, 2013, precisa que “la posesión es un poder de hecho, es decir la consecuencia jurídica que acompaña al hecho de la posesión, es que la situación del poseedor debe respetarse, hasta que se demuestre judicialmente que éste no tiene el derecho a la posesión, es allí donde estará obligado a entregar el bien poseído, la misma que será privado de ella, y si

no fuese así se hará por la fuerza”.

2.2.114.3. Clases de posesión.

2.2.114.3.1 Posesión inmediata

Es el quien recibe el bien es decir se caracteriza por ser *derivado* ósea el propietario hace entrega del su bien al poseedor, aunque éste no sea el titular del bien, y *limitado* es decir un poseedor que tiene la calidad de arrendatario no puede ser poseedor “mediato” ya que, donde quedaría la obligación de devolución.

2.2.114.3.2. Posesión mediata

Para Gonzales, 2011, “Es el que espera la devolución, su reconocimiento se basa en el poder de hecho entre el poseedor mediato y el bien, la misma que aparece como un poder de hecho actual, y no como la expectativa de un poder futuro, es decir la devolución de bien al poseedor mediato no significa constitución de un nuevo poder sino la confirmación de que uno ya existe”.

Por lo tanto, el elemento clave de la mediación posesoria es la **existencia de una relación jurídica**, por lo que esta figura requiere solamente una relación social por la que estaríamos hablando de posesión mediata e inmediata.

Distintas clasificaciones de la posesión.

2.2.114.3.3. Posesión legítima

Este tipo de posesión no viene a ser más que el ejercicio factico de un derecho subjetivo preexistente. En consecuencia, el poseedor legítimo tiene los derechos y obligaciones propias de la relación obligacional arrendaticia o de la propiedad. Por lo que no cabe hacer distinción respecto a la buena fe o mala fe del poseedor, ya que el titular de un derecho subjetivo cuneta con un **poder reconocido por el ordenamiento jurídico**.

Es aquella que se tiene sin título, o cuando fue otorgada por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien, el que cuente con la posesión sin tener derecho subyacente, también será ilegítimo la posesión cuando el derecho subyacente se basa en un título nulo o ineficaz.

2.2.114.3.4. Posesión de buena fe y mala fe:

La posesión ilegítima admite la posesión de buena y mala fe. Si el poseedor ilegítimo confía, en que tiene derecho para conservar la posesión su proceder será de buena fe; y si el poseedor

ilegítimo conoce la carencia de todo derecho para conservar la posesión, esta será de “mala fe”.

Por lo que no se exige solamente una buena fe - **creencia**, sino que se avanza hasta una buena fe – **diligencia (Rivera & Herrero, 2013)**.

2.2.114.4. Proceso de desalojo

El proceso de desalojo, no es un medio de ejecución forzada, es necesario dejar bien en claro este punto, teniendo por objeto dejar libre el uso del bien materia de litis cuando son detentados sin título alguno, y si es posible con el uso de la fuerza pública en contra del poseedor o poseedores.

Para promover proceso de desalojo debe tenerse en cuenta, una serie de normas que regula el Código Civil, entre ellos:

a) **Ocupante precario:** Es quien no tiene documentos que justifiquen su posesión o el que tenía ha fenecido (art. 911° del C.C.).

El proceso de desalojo está regulado en los siguientes artículos del C.P.C.:Notificación (artículo 589°)

Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, ésta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión, si fuera distinta.

Si el predio no tiene a la vista la numeración que lo identifique, el notificador cumplirá su cometido inquiriendo a los vecinos y redactando un acta sobre lo ocurrido.

Desalojo accesorio (artículo 590°)

Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento o abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 87°.

Limitación de medios probatorios (artículo 591°)

Si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, solo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

Requerimiento (artículo 592°)

El lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso.

Lanzamiento (artículo 593°)

Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo lanzamiento.

Sentencia con condena de futuro (artículo 594°)

El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento solo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

Si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante, este deberá pagar las costas y costos del proceso.

Pago de mejoras (artículo 595°)

El poseedor puede demandar el pago de mejoras siguiendo el trámite del proceso sumarísimo. Si antes es demandado por desalojo, deberá interponer su demanda en un plazo que vencerá el día de la contestación. Este proceso no es acumulable al de desalojo.

Restitución de otros bienes (artículo 596°)

Lo dispuesto en este Subcapítulo es aplicable a la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios, en lo que corresponda.

2.2.114.5. Posesión precaria.

La Corte Suprema en la sentencia del IV Pleno Casatorio Civil CASACIÓN N° 2195- 2011- Ucayali de desalojo por posesión precaria establece presupuestos para considerar a una persona precaria, conforme a nuestro tema de investigación, las cuales mencionaremos algunas:

Señala en su *primera regla* lo siguiente:

“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” (énfasis agregado).

El poseedor precario será aquel que ocupe un inmueble ajeno, sin pagar renta y sin título para ello. En términos generales, esta definición va acorde con la prevista en el artículo 911° Código Civil. Basta la formulación genérica de la ausencia de título o su extinción para concebir al precario. Siempre se producirá en un inmueble de propiedad de un tercero. La posesión precaria es ilegítima, porque posee contrario a derecho, más aún, puede considerarse un poseedor ilegítimo de mala fe puesto que nadie que no tenga título puede considerarse de buena fe.

Señala en su *segunda regla* lo siguiente:

“Cuando se 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 que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, *puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer” (énfasis agregado).*

Esta regla marca la protección del proceso de desalojo. Acá no está en juego la propiedad. No existe aquí necesariamente una rivalidad que vincule a un *propietario no poseedor* contra un *poseedor no propietario*, sino lo que está en discusión es *quién tiene mejor derecho a poseer*. Se analizará entonces el título que habilita a la posesión en cada una de las posiciones encontradas (demandante y demandado) y en función de ello se resolverá la controversia. El poseedor precario puede o no haber sido un poseedor inmediato. Recordemos que no es inmediato el que posee sin ningún vínculo con el que tiene derecho a la posesión. En la posesión inmediata es menester que haya un título en virtud del cual se ejerce la posesión, mientras que el art. 911 se refiere textualmente a la falta de título o a la extinción del mismo **(Gonzales, 2010)**.

2.2.114.6. Principio de legitimación registral.

Según Delgado, 2011, nos dice “Conocido también en la doctrina como “principio de credibilidad general del asiento”, en virtud de cual el asiento produce todos sus efectos mientras no sea declaratorio inexacto o inválidos; su fundamento es esencialmente “facilitar la vida jurídica mediante la presunción de que toda apariencia de derecho conlleva a la existencia del

mismo” es decir el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez por el órgano judicial”.

2.3. Marco Conceptual

Caracterización. Se le atribuye atributos peculiares de algo o de alguien, del cual se diferencia del resto. (Real Academia Española, s.f)

Carga de la prueba: Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. Obligación procesal a quién afirma señala (Judicial, 2013).

Derechos fundamentales: Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Judicial, 2013)

Distrito Judicial: Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Judicial, 2013).

Doctrina: Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

Expresa: Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

Ejecutoria. (Derecho Procesal) 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).

Expediente: Documento judicial que contiene las piezas escritas del proceso, agregadas sucesivamente y en orden de presentación, con las que se forma un solo cuerpo foliado con número y letras (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Expresa: Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

Evidenciar: Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia Española, 2001).

Matriz de Consistencia: Es un instrumento de varios cuadros formado por columnas y filas y permite evaluar el grado de coherencia y conexión lógica entre el título, el problema, los objetivos, las hipótesis, las variables, el tipo, método, diseño de investigación la población y la muestra de estudio. (Rojas, 2010)

Normatividad: Cualidad de normativo (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Parámetro: Dato o factor que se toma como necesario para analizar o valorar una situación. (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Rango: Amplitud de la variación de un fenómeno entre un mínimo y un máximo, claramente especificados (Diccionario de la lengua española. s.f. párr.2).

Variable. Una variable es un símbolo constituyente de un predicado, fórmula, algoritmo o de una proposición (Real Academia Española, 2018).

Apelación. Recurso que la parte, cuando se considera agraviada por la resolución de un juez, eleva a una autoridad Superior para que, con el conocimiento de la cuestión debatida, revoco, modifique o anule la resolución apelada. Por lo general pueden apelar ambas partes litigantes (Cabanellas de Torres, 1993).

Demandante. Sujeto jurídico que, mediante la demanda, inicia un proceso y se constituye en parte del mismo, pidiendo frente a otros sujetos una concreta tutela jurisdiccional. (Bermudez, Belaúnde, & Fuentes, 2004).

Demandado. Sujeto frente al cual el demandante solicita al órgano judicial una concreta tutela, constituyéndose en parte del proceso para la posible defensa de sus derechos e intereses (Bermudez, Belaúnde, & Fuentes, 2004).

Expediente. Conjunto de papeles, documentos y otras pruebas o antecedentes, que pertenecen

Instancia. Se llama primera instancia el ejercicio de la acción ante el primer Juez que debe conocer del asunto; segunda instancia, el ejercicio de la misma acción ante el Juez de apelación, con el objeto de que reforme la sentencia del primer juez; y tercera instancia, a la revisión del proceso o causa ante el Superior según la jurisdicción (Bermudez, 2004).

Propietario. Es aquella persona con poder jurídico para usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien (Bermudez, Belaúnde, & Fuentes, 2004).

Sentencia. Procede del latín sintiendo, que equivale a sintiendo. Por expresar la sentencia lo que siente u opina quien la dicta. Por ella se entiende la decisión que legítimamente dicta el juez competente, juzgado de acuerdo con su opinión y según la ley o norma aplicable **(Cabanellas de Torres,1993)**.

III HIPÓTESIS

“El proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020. Evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo parcialmente, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteada y los puntos controvertidos; asimismo: los hechos expuestos, sobre el desalojo por ocupante precario de lo cual, son idóneas para sustentar las respectivas causales.”

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

4.1.1. Tipo de investigación.

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Nivel de investigación

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

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

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

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

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

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que, según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

4.2. Diseño de la investigación

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

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

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

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

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología).

Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

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

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

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

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso contencioso administrativo; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al Distrito Judicial de Lima Este.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: N° de expediente N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, pretensión judicializada Desalojo por ocupación Precaria: tramitado siguiendo las reglas del proceso sumarísimo; perteneciente a los archivos del Juzgado Especializado Civil de Lima Este; situado en la localidad de San Juan de Lurigancho; comprensión del Distrito Judicial de Lima Este.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentran ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución aplicada a su contenido fue, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, E, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

“Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o

análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada”.

En el presente trabajo la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia.

La calidad, según la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (**Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f.**).

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

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

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

Por su parte, **Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013)** refieren:

“los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162).

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

Asimismo; el número de indicadores paracada unade las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad

prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja.

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

La operacionalización de la variable se encuentra en el **anexo 2**.

Cuadro 1. Definiciones y operaciones de la variable materia de estudio.

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	INDICADORES	INSTRUMENTO
<p>Caracterización del Proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación precaria; en el expediente N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este-Lima, 2020.</p> <p>Activo físico que registra la cooperación de los sujetos del procedimiento para determinar una discusión.</p>	<p>Caracterización del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria.</p> <p>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento de plazo • Claridad de las resoluciones • Pertinencia entre los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos • Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada 	<p>Guía de observación</p>

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

Ambas técnicas se aplicaron 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 existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al

interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se obtendrá la información relevante sobre la variable en estudio. Uno de ellos es la lista de cotejo y se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: sí, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (**SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo**)

En la presente investigación se utilizó un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado, mediante juicio de expertos (**Valderrama, s.f**) que consiste en la revisión de contenido y forma efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias; porque son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe aproximación estrecha entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente.

4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar la asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen **Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008)**. (*La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad*).

4.7. De la recolección de datos

La descripción del acto de recojo de datos se encuentra en el anexo 4, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

4.8. Del plan de análisis de datos.

1. La primera etapa.

Fue actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

2. Segunda etapa.

También fue 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 la literatura, que facilitó la identificación e interpretación de los datos.

3. La tercera etapa.

Igual que las anteriores, fue una actividad; de naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del curso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; es decir, en la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Acto seguido, el investigador empoderado de mayor dominio de las bases teóricas, manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue revisado en varias ocasiones. Esta actividad, concluyó con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio fue fundamental para proceder a aplicar el instrumento y la descripción especificada en el anexo 4.

Finalmente, los resultados surgieron del ordenamiento de los datos, en base al hallazgo de los indicadores o parámetros de calidad en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el anexo 4.

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas.

4.9. Matriz de consistencia lógica

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

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

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

Cuadro 2. Matriz de Consistencia

Título: Caracterización del proceso sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil, del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020.

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de san juan de lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020?	Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de san juan de lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020.	El proceso sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00267-2013-0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado Civil de san juan de lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo parcialmente, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteada y los puntos controvertidos.

Específico	¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial	Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia cumplimiento de plazos parcialmente.
	¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia claridad de las resoluciones.
	¿Se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.
	¿Se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio?	Identificar las condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso.
	¿Se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos	Identificar la congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos.
	¿Los hechos sobre Desalojo sobre Ocupación Precaria, expuestos en el proceso, son idóneos para sustentar la causal invocada?	Identificar si los hechos sobre Desalojo sobre Ocupación Precaria, expuestos en el proceso, son idóneos para sustentar la causal invocada.	Los hechos sobre desalojo por ocupación precaria expuestos en el proceso, si son idóneos.

4.8. Principios éticos

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (**Universidad de Celaya, 2011**). Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (**Abad y Morales, 2005**).

Para cumplir con esta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1. Respetto del cumplimiento de plazos

En la cuadro 01 se visualiza que, los actos procesales esgrimidos por el juez no se cumplieron con totalidad; debido a que, el magistrado suspendió la primera Audiencia de Saneamiento, Admisión y Actuación de Pruebas, a efectos de resolver unaincidencia (pedido de nulidad); dicho actuar debió conllevar al magistrado encargado del caso a levantar la suspensión de la audiencia y convocar a las partes para la continuación de la misma, del cual no lo realizó en su condición de Director del Proceso materia de estudio. Declarando el Abandono del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, la misma que fue objeto de Apelación en la Segunda Instancia, declaro improcedenciadel Abandono.

Cuadro 2. Respetto de la claridad de las resoluciones

En el cuadro N° 02 se visualiza la existencia de claridad de las resoluciones emitidas por el magistrado; sin embargo, se presencia actuar indebido por el mismo, en la audiencia de Saneamiento, Admisión y Actuación de Pruebas, donde declaro Abandono del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, la misma que fue objeto de Apelación en la Segunda Instancia, declaro improcedencia del Abandono.

Cuadro 3. Respetto la pertinencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes

En el cuadro N° 03 se visualiza que dichos puntos controvertidos son pertinentes para el desarrollo del proceso de la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria. Debemos entender que se refieren a los hechos sobre los cuales existen discrepancias entre las partes, estos hechos van a ser objeto de los medios probatorios; es decir que, serán materia de probanza, del cual el magistrado evaluará rigurosamente y con total imparcialmente dichos puntos, concernientes en la demanda y la contestación de la demanda.

Cuadro 4. Respecto de la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso

En el cuadro N° 04 se visualiza que se cumplieron las condiciones que garantizaron el debido proceso sobre el caso de Desalojo por Ocupación Precaria, del distrito de San Juan de Lurigancho-2011. Siendo ello que, se respetó desde la notificación de la admisión de la demanda, hasta poder llegar así a las notificaciones de las resoluciones que emitían fecha y hora para la primera audiencia, donde se realizaría la emisión de la sentencia de primera instancia y del que, posteriormente se llevó a cabo la segunda audiencia en la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho. En conclusión, se respetó los plazos y demás actuados acorde a ley.

Cuadro 5. Se identificará la congruencia de los medios probatorios que fueron admitidos con la pretensión planteada y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial que es materia de litis.

En el cuadro N° 05 se visualiza que los medios probatorios, pretensiones y puntos controvertidos se cumplieron con totalidad; siendo ello, la continua culminación del caso.

Cuadro 6. Identificar si el proceso de desalojo por ocupante precario expuestos en el proceso, son idóneas para sustentar la demanda.

En el cuadro N° 06 se visualiza la idoneidad de los hechos sobre Desalojo por Ocupación Precaria.

5.2. Análisis de resultados

1. Los actos procesales esgrimidos por el juez no se cumplieron con totalidad; debido a que, el magistrado suspendió la primera Audiencia de Saneamiento, Admisión y Actuación de Pruebas, a efectos de resolver una incidencia (pedido de nulidad); dicho actuar debió conllevar al magistrado encargado del caso a levantar la suspensión de la audiencia y

convocar a las partes para la continuación de la misma, del cual no lo realizó en su condición de director del Proceso materia de estudio. Declarando el Abandono del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, la misma que fue objeto de Apelación en la Segunda Instancia, declaro improcedencia del Abandono.

2. Si existió la claridad de las resoluciones, El lenguaje empleado por los Jueces del Distrito Judicial de Lima Este, al momento de emitir la sentencia, tanto en la primera instancia con en la segunda evidenciaron claridad y precisión en el fallo, los fundamentos y las demás partes esenciales de la decisión, llegando hacer razonablemente comprensible por los justiciables.
3. Hubo congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, debemos entender que se refieren a los hechos sobre los cuales existen discrepancias entre las partes, estos hechos van a ser objeto de los medios probatorios; es decir que, serán materia de probanza, del cual el magistrado evaluará rigurosamente y con total imparcialmente dichos puntos, concernientes en la demanda y la contestación de la demanda.
4. Se cumplieron las condiciones que garantizaron el debido proceso sobre el caso de Desalojo por Ocupación Precaria, del distrito de San Juan de Lurigancho-2011. Siendo ello que, se respetó desde la notificación de la admisión de la demanda, hasta poder llegar así a las notificaciones de las resoluciones que emitían fecha y hora para la primera audiencia, donde se realizaría la emisión de la sentencia de primera instancia y del que, posteriormente se llevó a cabo la segunda audiencia en la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho. En conclusión, se respetó los plazos y demás actuare acorde a ley.
5. Se cumplió la congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos
6. Se presentó la idoneidad de los hechos sobre Desalojo por Ocupación Precaria para sustentar la pretensión planteada.

VI. CONCLUSIONES

El expediente del caso en estudio es una valiosa fuente de información que tiene datos reales y son propios de las experiencias que se viven en el mundo de las litigaciones judiciales peruanas, por lo que nos da lecciones de gran valor académico y de gran enseñanza para los estudiantes y todas las personas involucradas en estos procesos.

Por ello, se determino, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicados en el estudio, la caracterización de las sentencias sobre Desalojo por Ocupante Precario en el expediente N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03; en el Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, perteneciente al Distrito Judicial de Lima Este, Lima – 2020, se lograron alcanzar los objetivos trazados: Cumplimiento de Plazos, Claridad de las Resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso, congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos y la idoneidad de los hechos sobre Desalojo por Ocupación Precaria para sustentar la pretensión planteada.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. & Morales Godo, Juan. (2005). *El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo.* Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima
- Alzamora, M. (1968). *Derecho Procesal civil, Teoría del proceso ordinario* (2da edic) Lima.
- Arias, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su elaboración.* Recuperada de <http://www.smo.edu.mx/colegiados/apoyos/proyecto-investigacion.pdf>
- Bailón, R. (2004). *Teoría general del proceso y derecho procesal civil* (2da edic). Editorial Lima. México.
- Brugi, Biagio (1946). *Instituciones de derecho civil.* Editorial Hispano Americano, México D.F.
- CAJAS, W. (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales* (15va edic). Lima: RHODAS
- Calvino, G. (2003). *Calificación legal de la pretensión y el límite de la congruencia.* Recuperado de http://www.academiadederecho.org/upload/biblio/contenidos/la_pretencion_procesal_y_la_regla_de_congruencia_Gust_Calvinho.pdf
- Campos y Covarrubias Guillermo y Lule Martínez Nallely Emma (2012). *La observación, un método para el estudio de la realidad.* Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3979972>
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica* . Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf>
- Carrasco, H. (2017). *Derecho procesal civil* (3ra edic). Recuperado de <https://ebookcentral.proquest.com>
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico* . Facultad de Economía de la U.N.S.A. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>
- Colerio, P. (1993). *Recurso de queja por apelación denegada.* Buenos aires.
- Couture, E. (1980). *Vocabulario Jurídico.* Bs. As. Argentina: Desalma, p. 369.
- De santo, V. (1999). *Tratado de los recursos. Tomo I Recursos ordinarios.* (2da edic). Editorial Universidad, Buenos Aires.
- Dorrego, A. (2009). *La Organización de la Administración de Justicia en España* . Editorial letrado de las cortes generales. Recuperado de <https://www.institutoroche.es/legalnaciones/5/>
- El peruano. Diario Oficial. (2016). *Aprueban: Reglamento de Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI.* Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016- SUNEDU/CD - Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 6 de setiembre del 2016).

- Expediente N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho del Distrito Judicial de Lima Este – Lima.2020.
- Guía Procesal del Abogado Tomo I, Tercera Edición, octubre 2007, Editorial Gaceta Jurídica S.A.
- Hernández-Sampieri, Roberto, Fernández Collado, Carlos y Baptista Lucio Pilar, (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. edic). México: Editorial Mc Graw Hill
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E. (2008). *El diseño en la investigación cualitativa*. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87 -100). Washington: Organización Panamericana de la Salud
- Mejía Navarrete, Julio (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf . (23.11.2013)
- Monroy Gálvez, Juan. (1996). *Introducción al Proceso Civil. Tomo I*. Editorial Temis-de Belaunde & Monroy, Santa Fe de Bogotá, Colombia.
- Morales Godo, Juan. (2013). *Derecho Civil*. Arequipa Perú. Recuperado de <https://www.monografias.com/trabajos15/proceso-civil/proceso-civil.shtml>
- Ñaupas Paitan Humberto; Mejía Elias; Novoa Eliana. y Villagómez Alberto. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Edic.).Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Palacios Lino Enrique. (1974). *Derecho procesal civil*. Tomo IV. Buenos aires.
- Peyrano, Jorge, (2004). “*El proceso civil – Principios y fundamentos*”. Buenos Aires: Astrea
- Rodríguez Esqueche, Luis Miguel. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima. Editorial Printed in Perú.
- Salas Villalobos, Sergio. (2006). *Cuadernos de Derecho Judicial. Pro justicia*. Centro de Estudios para el desarrollo de la Justicia - CEDEJ. Lima.
- Sagastegui Urteaga Pedro (diciembre 2014) El proceso de desalojo.
- Shonke, A. (1940). *Derecho procesal civil*. Barcelona: Bosch
- Távora Cordova, Francisco. (2009). Los recursos procesales civiles. Primera Edición. Editorial Gaceta Jurídica. Lima.
- Universidad de Celaya. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Centro de Investigación*. México. Recuperado de http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf

A

N

E

X

O

S

**Anexo 1: Evidencia para acreditar la Pre – existencia del objeto de estudio: proceso
judicial**

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE
TERCER JUZGADO CIVIL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

EXPEDIENTE : 00267-2013-0-3207-JM-CI-03
MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO
ESPECIALISTA : E
DEMANDANTE : A
DEMANDADO : B, C, D

SENTENCIA

Resolución Número Setenta y Uno

San Juan de Lurigancho, Quince de junio del dos mil dieciocho.-

VISTOS: Viene para emitir sentencia¹, el proceso seguido por **A** contra **B, C y D**, sobre Desalojo por ocupante precario.

PARTE EXPOSITIVA:

- 1. DEMANDA** (28 de setiembre del 2011, páginas 40/51 y escrito de aclaración de fecha 13 de setiembre de 2012, paginas 352/355).

PRETENSIÓN:

Se disponga que los demandados desocupen y entreguen el inmueble consistente en el Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Mz. Mercado, Lt. 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui Paradero 16).

FUNDAMENTOS:

a) Señala que el inmueble Puesto N° 02 (hoy Puesto N° 03) del giro bazar de **la Asociación B**, a la fecha constituye un bien indiviso que forma parte del inmueble de un área

¹ Conforme a lo dispuesto por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho en su Sentencia de Vista de fecha 05 de octubre del 2016 (páginas 995/1007).

mayor, que ha sido adquirido con el aporte mancomunado de los Asociados, que se encuentra anotado en la Partida N° P02125187 de los Registros Públicos a nombre de **la Asociación B**. Indica que con su cónyuge (sociedad conyugal), son socios fundadores de **la Asociación B**, como tal se adjudicaron el inmueble N° 02 (hoy Puesto N° 03), por tanto cualquier disposición del citado inmueble se debe hacer con el consentimiento de los cónyuges.

b) Refiere que don **D**, aprovechándose de su condición de prestamista y dirigente de la Asociación en el año 2004, hizo firmar a su conyugue doña **E**, un contrato privado de transferencia de puesto y una serie de recibos de supuesta deuda y como consecuencia de la suscripción de los citados documentos, con el consentimiento del Presidente de la Asociación ha tomado la posesión del puesto a viva fuerza, haciéndole firmar incluso una carta de renuncia de asociada.

c) Agrega que, doña **C**, es la conviviente de su codemandado don **D**, con el que tienen un mismo domicilio y ambos conducen el bien materia del proceso, de manera fraudulenta y concertada, realizando una serie de documentos y transferencias con la finalidad de perjudicar a terceros y evadir su responsabilidad frente a sus acreedores.

d) Manifiesta que ante el abuso de los demandados consentido por los ex dirigentes de la Asociación, presentó unademandade Nulidad de Acto Jurídico ante el Primer Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, respecto de la transferencia del Puesto N° 02 (hoy Puesto N° 03) del giro bazar de **la Asociación B** (Exp. N° 2005-0117-0-1803-JM-CI-01), en cuya sentencia se declaró fundada la demanda y Nulo el acto jurídico contenida en la transferencia del bien inmueble antes descrito. Dicha sentencia fue declarada consentida el 09 de abril de 2010.

e) Agrega haberse dirigido a los demandados mediante Carta Notarial y vía conciliación extrajudicial a fin de que de que pacíficamente entreguen la posesión del citado puesto, sin que hayan asistido al Centro de Conciliación, motivos por los cuales plantea la presente demanda.

Por Resolución N° Uno de fecha 06 de octubre del 2010 (página 52), se admitió la demanda de desalojo por ocupación precaria en la vía procedimental sumarísima; siendo aclarada a partir del escrito de fecha 13 de setiembre de 2012 (paginas 352/355), mediante Resolución N° 15 de fecha 18 de setiembre de 2012, luego debidamente notificada.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La **Asociación B**, mediante su representante, formulo Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar. Declarada infundada mediante Resolución N° Doce de fecha 27 de junio del 2012 (páginas 301/302), y apelada tal decisión, en dicho extremo, la Sala Superior Civil en su sentencia de vista dispuso revocar dicha resolución, y reformándola, declaró fundada

tal excepción, prosiguiéndose el proceso sólo contra los demandados C y D.

C contesta la demanda (17 de enero de 2012, paginas 88/95 y escrito de aclaración de fecha 26 de octubre de 2012, página 393/401) en base a estos **FUNDAMENTOS:**

a) Señala que el demandante hace referencia a que el puesto constituye un bien indiviso situado dentro de un inmueble mayor anotado en la Partida N° PO2125187 de los Registros Públicos; lo cual sería falso pues del anexo 1C de su demanda, no se aprecia ninguna anotación o inscripción preventiva, que demuestren que el demandante y su conyugue tengan acciones y derechos en dicha propiedad o sean adjudicatario del puesto.

b) Indica que es conviviente del otro codemandado y que adquirió los puestos N° 02 (ahora el Puesto N° 03) y 07 con fecha 30 de enero de 2005, cuando no tenía ningún vínculo familiar con D, señalando que recién se conocieron a mediados del año 2006, habiendo el demandante tergiversado tal situación a su antojo.

c) Agrega respecto a la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, que su persona es totalmente ajena pues no ha sido parte ni comprendida en dicho proceso civil. Así mismo reafirma tener la posesión del puesto 02 ahora el Puesto N° 03) y 07 desde el 30 de enero de 2015, fecha en la cual celebó un contrato de traspaso con la persona de D, quien además renunció mediante una carta con firma legalizada de fecha 26 de noviembre del 2008. Señala que a la fecha de la compraventa, no había impedimento para ello, ni para transferir el bien.

d) Agrega que, cuando adquirió los puestos señalados, no existía ningún proceso de Nulidad de Acto Jurídico, pues este recién se inicia en el mes de junio del 2005, ósea 6 meses después de que adquiriera los mencionados puestos. En ese sentido, afirma que obró de buena fe y que es socia de **la Asociación B**, cuya afiliación y empadronamiento hasta la fecha no han sido declarados nulos o ineficaces. Menciona que transfirió el puesto a la persona de F con fecha 26 de julio de 2010.

e) Afirma que el demandante no acredita su legítimo interés para obrar y que no cumple con adjuntar el título de propiedad que exige la norma a una demanda de desalojo por ocupación precario, puesto que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Por ello, refiere que su situación no sería de ocupante precario, sino de asociada de la **Asociación B**.

Por Resolución N° Diecinueve (página 402), se tuvo por contestada la demanda.

D contesta la demanda (17 de enero de 2012, paginas 121/127) y escrito de aclaración de fecha 26 de octubre de 2012, página 406/412), en base a los siguientes

FUNDAMENTOS:

a) Señala que jamás se adjudicó en propiedad los derechos y acciones del puesto N° 02 (ahora el Puesto N° 03) del giro bazar de **la Asociación B**, pues su persona adquirió dicho puesto mediante una carta de renuncia de traspaso de la posesión de fecha 03 de noviembre del 2004.

b) Afirma que es falso que estaría ocupando el puesto antes mencionado con su conviviente, pues desde la transferencia que realizó con fecha 30 de enero de 2005 la titular de ese puesto es la señora **C**, la misma que en el año 2010 lo transfirió a otra persona.

c) Refiere que respecto a la demanda de Nulidad de Acto Jurídico esta fue contra su persona y que perdió dicho proceso; asimismo menciona que, en la celebración de la transferencia con la persona de **E**, la Asociación no tuvo ninguna participación en dicho acto jurídico, el cual fue totalmente privado.

Por Resoluciones N° Veinte de fecha 31 de octubre del 2012 (página 413), se tuvo por contestada la demanda.

3. AUDIENCIA ÚNICA (Sesión del 29 de marzo del 2016, acta de página 800/802).

3.1 Se declaró saneado el proceso (Resolución N° 51 de fecha 29 de marzo de 2016);

3.2 Se fijaron como puntos controvertidos: **1)** Determinar si los codemandados **C y D** vienen poseyendo el bien inmueble ubicado en el Puesto N° 03 (antes N° 02), sector bazar de **la Asociación B** del distrito de San Juan de Lurigancho y sin cuentan con un título que respalde dicha situación; y **2)** Determinar, de ser el caso, si corresponde o no amparar la pretensión del demandante, a fin de que se le restituya el bien inmueble antes referido.

3.3 Se calificaron y admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales (demandantes y demandadas). Siendo todos documentales, se dispuso tener en cuenta al momento de resolver.

3.4 Se dispuso dejar el expediente en despacho a fin de emitir sentencia dentro del plazo establecido en el artículo 555° del Código Procesal Civil.

4. SENTENCIA y NULIDAD

Por Resolución N° Cincuenta y Tres de fecha 23 de abril del 2016, (páginas 843/851), se declaró improcedente la demanda. Apelada la misma, mediante Resolución N° Cincuenta y Nueve (sentencia de vista) del día 05 de octubre del 2016 (páginas 995/1007), fue declarada nula por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho, con estas **Observaciones**:

4.1 La premisa de la Sala (décimo séptimo y décimo octavo acápites), es que la pretensión de desalojo, se refiere a la doctrina jurisprudencial vinculante de la Casación N° 1086-2003

Cañete y del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195 -2011 Ucayali), las cuales se refieren a la correcta interpretación de los artículos 911°, 585° y 586° del Código Procesal Civil. Indica (vigésimo sexto acápite), que se emitió sentencia inhibitoria porque los demandados no están en alguno de los supuestos analizados por dicha doctrina jurisprudencial, debido a las transferencias producidas, pero no se advirtió que el derecho invocado por el demandante está referido a una sentencia judicial que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico. Así, en el punto III) del punto 63 se advierte que la Corte Suprema ha considerado el supuesto materia analizado, en tanto que autoriza evaluar los elementos de invalidez absoluta del título posesorio, lo que ya ha sido analizado por otro órgano jurisdiccional que decidió declarar la invalidez de la transferencia a favor del demandado **D**. Entonces, no se advierte porqué el **A** quo no ha emitido sentencia sobre el fondo.

4.2 La Sala (vigésimo séptimo, octavo y noveno acápites), señala que el Juzgado debe analizar la transferencia del 30 de enero del 2005, y si tiene o no fecha cierta o no. Además, contra los demandados existió un proceso penal ante el Cuarto Juzgado Mixto Penal de San Juan de Lurigancho, con sentencia condenatoria por los delitos contra la fe pública (falsificación de documento privado y público). El Juzgado no debe ser ajeno a ello, pues lo contrario implicaría que en sede penal se sancione por un delito cometido respecto de un documento que sustenta la posesión del bien y por otro lado se disponga que el bien permanezca en posesión de uno de los sentenciados en mérito al mismo documento, tanto más si se advierte que ambos provienen de un mismo hecho.

4.3. Concluye la Sala Civil (acápites trigésimo y trigésimo primero), que sobre la transferencia a favor de **F**, el Juzgado había ya desestimado su intervención, lo que fue confirmado por la Sala, en el sentido que la transferencia a su favor la efectuó una de las demandadas cuando ya había sido invitada a conciliar, lo que impedía que produzca efectos en éste proceso. Así, la sentencia apelada no tuvo una debida motivación pues no se consideraron aspectos sustanciales que inciden en el proceso. Por ello, el Juzgado debe evaluar íntegramente las respuestas dadas por los juzgados mencionados a los hechos que generan la demanda y, de considerarlo necesario, emplear las facultades que reserva la norma procesal para emitir una decisión acorde con los hechos y el derecho.

Siendo el estado del expediente el de volver a dictar Sentencia, se procede a ello.

PARTE CONSIDERATIVA:

SOBRE LA SENTENCIA QUE SE DICTA Y EL OBJETO DE CONTROVERSIA

1. Conforme a lo ordenado por el Superior Jerárquico, declarada nula la primera sentencia emitida, este Juzgado procede a dictar una nueva sentencia. A partir de las observaciones efectuadas por la Sala Superior, centradas en la falta de una debida motivación de las resoluciones judiciales por no tener en cuenta aspectos sustanciales que se precisan, así como no haber evaluado y valorado en su integridad lo resuelto en otros órganos jurisdiccionales con respecto a los hechos que generaron la presente demanda. Por ello, la diferencia sustancial entre la sentencia declarada nula y la presente sentencia, se centra en el criterio y convicción que se forman a partir de la valoración de los medios probatorios incorporados en la presente causa, conforme a lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, pues se emitirá un pronunciamiento sobre el fondo.

2. Determinar si los codemandados **C y D** poseen o no el bien inmueble consistente en el Puesto N° 03 (antes N° 02), sector bazar de **la Asociación B** del distrito de San Juan de Lurigancho; y en caso ejerzan dicha posesión, establecer si tienen o no un título que respalde dicha situación. De acuerdo a ello, concluir si corresponde o no amparar la pretensión del demandante, y en ese sentido, se le debe restituir el bien inmueble antes referido.

MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL APLICABLE AL CASO

3. El Código Civil, regulando las clases de posesión y sus efectos, establecen su artículo 905 que: *“Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título.”* Más adelante, el artículo 911 del mismo Código indica que: *“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.”* La posesión precaria, entonces, es aquella que prescinde de una relación con el poseedor mediato, pues es ejercida sin título vigente, sea porque nunca se tuvo uno, o porque han cesado los efectos del título que se tenía.

4. Sobre el tema, de conformidad con el artículo 400 del Código Procesal Civil, la Corte Suprema de Justicia de la República celebró el Cuarto Pleno Casatorio Civil, 1 en el cual, interpretando el citado artículo 911 del Código Civil, establece en su fundamento N° 56 lo siguiente: *“En efecto, la no existencia de un título o el fenecimiento del que se tenía –con el cual justificaba su posesión el demandado- se puede establecer como consecuencia de la valoración de las pruebas presentadas, de dicha valoración es que surge en el juez la convicción de la no existencia del título o que el acto jurídico que lo originó contiene algún vicio que lo invalida, como es una nulidad manifiesta prevista por alguna de las causales del*

artículo 219 del Código Civil, o en todo caso, cuando siendo válido el negocio jurídico, éste ha dejado de surtir efectos por alguna causal de resolución o rescisión, pero sin que el Juez del desalojo se encuentre autorizado para declarar la invalidez, nulidad, ineficacia, etc., de dicho acto jurídico, (...).”²

5. Si consideramos que, conforme al numeral 1 del literal b del acápite VII del citado Pleno Casatorio Civil: *“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”*; la actividad probatoria de la parte demandante debe dirigirse a acreditar que el demandado se encuentra en dicha condición, y frente a ello, la actividad probatoria de la parte demandada debe apuntar a negar la misma. Es lo que corresponde al proceso de desalojo y a su tramitación en la vía procedimental sumarísima. Cualquier otra consideración nos colocaría ante otra pretensión y, de ser el caso, frente a otra vía procedimental.

6. Sin perjuicio, de lo hasta aquí señalado la Corte Suprema de Justicia de la República celebró también el Noveno Pleno Casatorio Civil en el cual, tratando sobre el tema de la validez del negocio jurídico, establece en su fundamento N° 3 lo siguiente: *“La declaración de oficio de la nulidad manifiesta de un negocio jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición, siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que, previamente, se haya promovido el contradictorio entre las partes.”* Asimismo, en su fundamento N° 8 se establece: *“Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3 del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali) de fecha trece de agosto de dos mil doce, 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, declarara dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarara fundada o infundada la demanda de desalojo,*

² Sentencia del Pleno Casatorio del Cuarto Pleno Casatorio Civil dictada con fecha 13 de agosto del 2012, en la Casación N° 2195-2011-Ucayali.

*dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.”*³

7. A este respecto, podemos afirmar que: “(...), si la nulidad se identifica de oficio en un proceso sumario, el solo hecho que las partes no hubiesen abandonado esta vía es justificante para que el juzgador, quien es garante del ordenamiento jurídico, pueda hacer valer su identificación y declararla conforme a las posibilidades de defensa que ofrece esta vía procedimental. (...). De nada vale que la judicatura identifique una nulidad incluso en una vía abreviada o sumaria, y que, ab aeterno, deje su discusión para la vía lata (proceso de conocimiento).”⁴

8. Sin perjuicio de las normas antes citadas, el Juez deberá resolver la controversia llegando a una certeza a partir de la valoración razonada y conjunta de los medios probatorios incorporados al proceso, conforme a los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil; medios probatorios que hayan sido ofrecidos por las partes oportunamente en sus actos postulatorios (demanda y contestación), de acuerdo al artículo 189 del mismo cuerpo legal; en cumplimiento de la carga probatoria asignada a las partes por el artículo 196 del mismo Código; debiendo el Juez ser cuidadoso en no reemplazar a las partes en dicha carga, conforme al artículo 194 del Código Procesal en mención⁵. Si el demandante no acredita su pretensión dentro de lo previsto en los dispositivos antes referidos, su demanda será declarada infundada de acuerdo al artículo 200 del mismo cuerpo legal.

HECHOS PRESENTADOS EN EL PROCESO

9. El demandante se presenta como propietario adjudicatario del inmueble Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Manzana. Mercado, Lote 1 del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José

³ Sentencia del Pleno Casatorio del Noveno Pleno Casatorio Civil dictada con fecha 09 de agosto del 2016, en la Casación N° 4442-2015-Moquegua.

⁴ LUJAN SANDOVAL, Luis Alejandro. *Contratos y Acto Jurídico. “La nulidad manifiesta del negocio jurídico y su declaración ex*

officio por el juez”. Tomo 39. Gaceta Civil & Procesal Civil. Lima, setiembre 2016, pp. 193.

⁵ Sentido de la norma resultante de la modificación introducida por el Artículo 2 de la Ley N° 30293, publicada el 28 diciembre 2014, que entró en vigencia a los treinta días hábiles de su publicación.

Carlos Mariátegui, Paradero 16), solicitando que los demandados lo desocupen y se lo entreguen a su favor, en base a los siguientes documentos; el Acta de Conciliación por Inasistencia redactada en el Centro de Conciliación Extrajudicial “ **G**” el día 12 de noviembre del 2010 (página 29/30), la constancia emitida por el Presidente de **la Asociación B** (página 21/22), las copias certificadas de las Resoluciones N° 20 (sentencia) y N° 21 (se declara consentida la sentencia), recaída en el expediente N° 2005-117-1803-JM-CI01 (página 24/27), sobre nulidad de acto jurídico, y la partida de matrimonio del demandante (página 38).

10. Frente a ello, la demandada **C** señala que adquirió el puesto materia de controversia mediante contrato de fecha 30 de enero de 2005 (página 73/74 copias simples) y que cuando ello ocurrió no existía ningún proceso de nulidad de acto jurídico, pues este recién se inicio en el mes de junio del 2005; así tampoco existía impedimento legal que le limite a adquirir dicho bien; más aun, señala que ha trasferido dicho puesto a favor de **F** con fecha 26 de julio de 2010, lo cual refiere corroborarlo con el documento denominado traspaso del puesto N° 02 de **la Asociación B** (paginas 495/496); asimismo, se aprecia que la demandada estaría poseyendo el inmueble pero en merito a un contrato de alquiler celebrado con **F** el 30 de julio de 2011 conforme se el documento Contrato de alquiler del puesto materia del proceso (paginas 498/499).

11. Por otra parte, el demandado **D** señala que el 30 de enero de 2005 transfirió el puesto N° 02 (hoy Puesto N° 03) a la codemandada **C**, momento en el cual no había medida cautelar o proceso judicial que lo impida, para acreditar ello, presenta copia simple del contrato privado de traspaso de los puestos N° 02 (hoy Puesto N° 03) y 07 en **la Asociación B**” (página 100/101) y copia simple de la carta de renuncia del recurrente de fecha 25 de noviembre del 2008 (página 104). Por último, y por mandato del Superior Jerárquico, el Quinto Juzgado Penal de San Juan de Lurigancho, cumplió con remitir a este Despacho las copias certificadas de la sentencia recaída en el expediente N° 357-2011 (paginas 1176/1207), mediante la cual se condenan a los codemandados **C y D** por el delito contra la Fe Publica en su modalidad de Falsificación de Documento Privado.

VALORACIÓN DEL JUZGADO

12. En el presente caso, el demandante solicita el desalojo de los demandados del bien inmueble recaído en el Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Mz. Mercado, Lote: 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San

Juan de Lurigancho (referencia: Avenida José Carlos Mariátegui Paradero 16). Sustenta su pretensión en la sentencia recaída en la Resolución N° Veinte de fecha 17 de diciembre del 2009 (páginas 24/26), en la cual se declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico y nula la transferencia del bien inmueble materia de la presente causa, realizado entre **E** y **D** demandado en el presente proceso.

13. Cabe precisarse que la persona de **E**, quien participó como transferente del bien, es cónyuge del demandante **A**, conforme se verifica la respectiva partida de matrimonio (página 38) quien no participo en la transferencia de dicho bien, argumento central por la cual el Primer Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho en el expediente N° 2005-2017-0-1803-JM-CI-01, declaró nula la transferencia de fecha 03 de noviembre del 2004 mediante Resolución N° Veinte (sentencia) del día 17 de diciembre de 2009 (copias certificadas judiciales de páginas 24/26); sentencia luego declarada consentida mediante Resolución N° Veintiuno de fecha 09 de abril del 2010 (página 27). En el mismo sentido, de la lectura del Acta de Conciliación por Inasistencia redactada en el Centro de Conciliación Extrajudicial “**G**” el día 12 de noviembre del 2010 (copia certificada de páginas 29/30), se verifica que el demandante, después de la emisión de la sentencia recién mencionada, solicitó a los demandados la desocupación y entrega del bien materia de la presente causa.

14. Frente a ello, la demandada **C**, se presentó al proceso señalando que adquirió el bien materia del proceso en merito al contrato privado de traspaso con fecha 30 de enero de 2005 (página 73/74); indica que, después dicho bien fue transferido a favor de **F** con fecha 26 de julio de 2010, conforme al documento denominado traspaso del puesto N° 02 de **la Asociación B** (paginas 495/496); y precisa que, en la actualidad tiene la posesión del bien materia del proceso en merito a un contrato de alquiler celebrado con **F** el 30 de julio de 2011, conforme se observa el documento contrato de alquiler del puesto materia del proceso (paginas 498/499).

15. Por su parte, el demandado **D** se presentó señalando que en un primer momento adquirió el bien materia del presente proceso de su anterior propietaria **E** (cuya transferencia fue declarada nula conforme se detalla en los acápites 13 y 14), el cual con posterioridad, y mediante contrato privado de traspaso de los puestos N° 02 (hoy Puesto N° 03) de fecha 30 de enero del 2005 (página 100/101) transfirió el referido puesto a la demandada **C**. Asimismo, se verifica que el demandado renunció a sus derechos de asociado del mercado antes mencionado mediante carta de renuncia de fecha 25 de noviembre del 2008 (página 104).

16. Sobre los mismos hechos, de la lectura de la sentencia expedida por el Quinto Juzgado Especializado en lo Penal de San Juan de Lurigancho el día 30 de julio de 2015, recaída

en el expediente N° 357-2011-PE (copias certificadas de páginas 1176/1188), se observa que dicho Juzgado falló condenando a **C y D** (demandados en el presente proceso) por el delito contra la fe pública en su modalidad de falsificación de documento privado y público. Cabe precisarse que, dicho fallo, fue emitido luego de acreditarse que los demandados habían incurrido en el ilícito penal de falsificación y uso del contrato privado de traspaso de fecha 30 de enero de 2005 con respecto al bien materia de la presente causa (página 73/74). Dicha sentencia fue declarada consentida mediante Resolución N° Veintinueve de fecha 04 de abril del 2018 (página 1207).

17. De los hechos y documentos antes mencionados, permiten realizar algunas puntualizaciones: **Primero**, ambas partes están de acuerdo en que la demandada **C** se encuentra en posesión del bien materia de la presente controversia. **Segundo**, que la transferencia realizada sobre el bien inmueble consistente en el puesto 2 (ahora puesto 3) realizado el 03 de noviembre del 2004 a favor de **D** (demandado) fue objeto de pronunciamiento judicial y con calidad de cosa juzgada, declarándose nula dicha transferencia. **Tercero**, con respecto al contrato de transferencia del 30 de enero del 2005, se determina que no tiene fecha cierta ya que su celebración proviene de un acto ilícito de falsificación, el cual fue objeto de pronunciamiento en la vía judicial, encontrándose responsabilidad penal sobre los demandados **C y D**, conforme se detalla en el acápite anterior de esta sentencia. **Cuarto**, los demandados no han alegado alguna violación a su derecho al debido proceso en el trámite de dichos procesos judiciales (Civil y Penal), pese a haber dispuesto en cada proceso de la oportunidad y plazos para poder hacerlo y, en general, realizar una mejor defensa.

18. En consecuencia, queda claro que la forma de haber adquirido el bien inmueble recaído en el puesto N° 02 (hoy puesto N° 03), por parte de los demandados fue contraria a las normas reguladoras de la adquisición y disposición de la propiedad. Así también, se aprecia que el demandante demostró ser propietario del inmueble objeto del presente proceso, teniendo con ello derecho a disponer del mismo (disposición que entre otras cosas, comprende el ejercicio de su posesión). En ese sentido, la codemandada Silvana Clotilde Espinoza Maguiña, se encuentra poseyendo el bien inmueble en base a documentos y transferencias contrarios a la ley, conforme a los pronunciamientos judiciales antes citados, anteriores al presente proceso; por lo que corresponde amparar la pretensión solicitada por el demandante.

CONSIDERACIONES FINALES

19. Recogiendo las acotaciones del Superior Jerárquico, a partir de los fundamentos anteriores y emitiendo expreso pronunciamiento sobre los puntos controvertidos fijados: 1) Los demandados no tienen un título que justifique su posesión sobre el inmueble ubicado en el

Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Mz. Mercado, Lt. 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui Paradero 16); y 2) Corresponde restituir a favor de los demandantes, la posesión del bien inmueble antes referido.

20. En cuanto al pago de las costas y costos, según el artículo 412° del Código Procesal Civil, corresponde a la parte demandada. Al respecto, MONROY PALACIOS, postulando la unificación de las nociones de costas y costos en el concepto de ‘costas’⁶, exponiendo diversos criterios para imponer la condena a su pago⁷, y diferenciando los conceptos de “exención” y de “exoneración”⁸, concluye en que como regla general, la condena al pago de costas siga el criterio de la derrota (aquel contenido en el artículo 412 del Código Procesal Civil); que como primera regla especial, existan supuestos excepcionales de exención previamente regulados; y como segunda regla especial, que el Juez pueda exonerar de su pago en un puntual proceso, a partir de hechos sobrevinientes al inicio de éste.⁹ En el presente caso, no se ha presentado algún hecho que permita exonerar del pago de ambos conceptos, debiendo ser pagados por los demandados.

PARTE RESOLUTIVA:

Por tales razones, recogiendo las acotaciones del Superior Jerárquico, dentro del marco de las normas procesales invocadas en el acápite N° 8 de esta sentencia, y no enervando las conclusiones los demás medios probatorios actuados y no glosados, conforme a lo establecido por el artículo 197 del Código Procesal Civil¹⁰ y al criterio de la Corte Suprema¹¹, ejerciendo

⁶ MONROY PALACIOS, Mario (2016). Las costas y costos en el proceso civil. Communitas, Lima, pp. 41/42.

⁷ Entre tales criterios: la condena como sanción de conducta, como resarcimiento, como consecuencia objetiva de la derrota, como consecuencia de la derrota atenuada, como consecuencia del riesgo asumido, causalidad y como consecuencia del abuso de derecho (Cfr. idem., pp. 47/60).

⁸ “El primero de ellos es la ‘exención’, en virtud del cual se permite la posibilidad de que ciertos sujetos no sean condenados en costas. El segundo es la ‘exoneración’, dirigido a los sujetos que no tienen la carga de anticipar las costas, pero que pueden ser condenados al reembolso de las mismas” (Idem., p. 109).

⁹ Cfr. Ídem., pp. 61/62.

¹⁰ Código Procesal Civil: “**Artículo 197.**- Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.” (El subrayado es nuestro).

¹¹ Sobre el tema, el sexto considerando de la **Sentencia Casatoria N° 288-2012-ICA** de fecha 09 de julio del 2013, señala que: “Conforme ha señalado el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, aún cuando la Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación de las resoluciones judiciales y tampoco que de manera pormenorizada todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado, sin embargo

jurisdicción a nombre de la Nación, el Señor Juez del Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho (Corte Superior de Justicia de Lima Este), RESUELVE: Declarar **FUNDADA** la demanda de fecha 28 de setiembre del 2011, páginas 40/51, y aclarada el 13 de setiembre del 2012 páginas 352/355, interpuesta por **A**, sobre Desalojo por ocupante precario. **Se dispone** que los demandados desocupen y entreguen al demandante el bien inmueble materia del proceso, sito en el Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Mz. Mercado, Lt. 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui Paradero 16). Declárese concluido el proceso con pronunciamiento sobre el fondo, consentido o ejecutoriado que sea esta Sentencia. Con costos y costas. Notifíquese.

su contenido esencial se respeta siempre y cuando exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por si misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa , o se presenta el supuesto de motivación por remisión; de este modo, este derecho constitucional garantiza que la decisión judicial expresada en el fallo sea consecuencia de una deducción razonable de los hechos del caso, las pruebas aportadas y la valoración jurídica de ellas en la dilucidación de la controversia.”
([http://scc.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/2315ef004276185081908d5fde5b89d6/CAS+288 - 2012.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2315ef004276185081908d5fde5b89d6](http://scc.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/2315ef004276185081908d5fde5b89d6/CAS+288-2012.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2315ef004276185081908d5fde5b89d6)). (El subrayado es nuestro).

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE SALA CIVIL DESCENTRALIZADA Y PERMANENTE DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

SENTENCIA

EXP: 00267-2013-0-3207-JM-CI-03 (Ref. de Sala 00571-2018-0)

RESOLUCIÓN NÚMERO: SETENTA Y OCHO

San Juan de Lurigancho, veinticuatro de abril
del dos mil diecinueve.-

- I. **VISTOS:** La presente causa seguida por **A**, contra **C** y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria. Interviniendo como ponente la señora Juez Superior **H**.
- 1) **Asunto:** Es objeto de apelación la **SENTENCIA** contenido en la resolución N° **Setenta y Uno** de fecha quince de junio del 2018 de págs. 1229 a 1238, que declaró: **FUNDADA** la demanda de fecha 28 de setiembre del 2011, páginas 40/51, y aclarada el 13 de setiembre del 2012, páginas 352/355 interpuesta por **A** sobre Desalojo por Ocupante Precario. Se dispone que los demandados desocupen y entreguen al demandante el bien inmueble materia del proceso, sito en el puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy puesto N° 03), ubicado en la Mz. Mercado, Lote 1, del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui paradero 16). **Con todo lo demás que lo contiene.**
- 2) **Agravios:** La apelante: **C**, interpone recurso impugnatorio de apelación, tal como se aprecia de págs. 1253 a 1258, subsanado de páginas 1266, a fin de que se declare nula o se revoque la decisión de primera instancia, alegando los siguientes agravios:
- i. Que, la sentencia materia de apelación se advierte una errónea valoración de los medios probatorios, por cuanto el magistrado no ha considerado correctamente lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia, respecto a los supuestos de posesión precaria, en el que se establece que el proceso de desalojo por ocupación precaria no se discute la propiedad sino el derecho de posesión sobre el bien; por lo que el

apelante refiere que en el punto 9 de la parte considerativa de la referida sentencia, el Juzgador ha enumerado taxativamente los medios probatorios que acreditan supuestamente al demandante como propietario adjudicatario del inmueble materia de litis; sin embargo, con ninguno de los referidos medios probatorios se acredita el derecho a poseer del demandante. Por tanto, el Juzgador ha incurrido en error.

- ii. El Juzgador ha incurrido en una deficiente motivación al expedir la sentencia venida en grado, por cuanto refiere que éste no ha desarrollado una adecuada argumentación para explicar y justificar porque una sentencia de nulidad de acto jurídico, acredita el derecho a la posesión, por tanto, señala que debió desarrollar una argumentación jurídica correcta con profundidad.

II. CONSIDERANDOS:

1. Que, Atendiendo a la apelación presentada, corresponde a este Órgano Jurisdiccional Superior la revisión y el análisis exhaustivo de los actuados para establecer el derecho de las partes a fin de **anular, confirmar, revocar** la resolución apelada de conformidad con la facultad que otorga el artículo 364 del Código Procesal Civil.¹² De igual manera corresponde verificar si en el presente proceso se ha respetado el Derecho al debido proceso, una de cuyas expresiones constituye el principio de motivación de las resoluciones judiciales, la que en nuestro ordenamiento jurídico se encuentra regulado en el numeral 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política¹³ y que tiene como finalidad principal permitir el acceso de los justiciables a conocer el razonamiento lógico jurídico empleado por las instancias de mérito para justificar sus decisiones jurisdiccionales y así puedan ejercer adecuadamente su derecho de defensa, cuestionando de ser el caso, el contenido y la decisión asumida.
2. En el caso de autos el demandante **A** solicita el desalojo por ocupación precaria contra **la Asociación B** y contra **D** y doña **C**, a fin de que desocupen y entreguen el inmueble consistente en el puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy puesto N° 03), ubicado en la Manzana. Mercado Lote 01 Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito

¹²Artículo 364° del Código Procesal Civil, “el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, **con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente**”.

(¹³)El numeral 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado establece que: “La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”.

de San Juan de Lurigancho (Ref. Av. José Carlos Mariátegui Paradero 16) provincia y departamento de Lima.

- 3 En ese sentido, el marco jurídico, aplicable al caso en concreto, tenemos el artículo 911° del Código Civil a la letra dice *“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.”*; concordante con el 585° del Código Procesal Civil dispone *“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. (...)”*.
- 4 Por su parte, la doctrina jurisprudencial vinculante establecida por la Sentencia del Cuarto Pleno Casatorio (**casación N° 2195-2011-UCAYALI**): La Corte Suprema de Justicia de la República, mediante Sentencia del Pleno Casatorio Civil dictada en la sentencia Casatoria número 2195-2011-UCAYALI, de fecha 13 de agosto del 2012, ha establecido la correcta interpretación del artículo 911° del Código Procesal Civil, así como de los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil. Es así que, por ejemplo, en el literal *b)* del fallo precisa lo siguiente:
 - i) 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.
 - ii) Cuando se 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 que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien**, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.
 - iii) Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por *“restitución”* del bien se debe entender como **entrega de la posesión** que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.
 - iv) Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de **legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario**, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció.
- 5 A su turno, la Corte Suprema de Justicia de la República en la **Casación número 2160-2004-AREQUIPA**, ha sostenido que: *“(...) el Desalojo, es aquél que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra*

ocupado por quién carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad (...)”¹⁴.

- 6 En ese estado de cosas, la doctrina jurisprudencial vinculante, estableció en la Sentencia del **Cuarto Pleno Casatorio**, recaído en la **casación N° 2195-2011-UCAYALI**, en donde la Corte Suprema de Justicia de la República de fecha 13 de agosto del 2012, estableció la correcta interpretación del artículo 911° del Código Procesal Civil, así como de los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil.
- 7 La referida casatoria no solamente hace alusión a la cualidad que tiene el poseedor demandado (legitimidad para obrar pasiva) sobre el bien inmueble; sino que además del análisis podemos inferir sobre la cualidad que debe tener el demandante (legitimidad activa) requisitos que debe cumplir al momento de interponer la demanda de desalojo, tales requisitos son: acreditar tener legítimo intereses sobre el bien inmueble, para ello deberá acreditar tener un **justo título** o **debiendo precisar que dicho título debe generar efectos de protección para quien lo ostente**, frente a terceros –erga omnes.
- 8 Si bien el derecho de propiedad no está en disputa, pero cuando el demandante haga alusión a que su título deviene cualquier acto jurídico que le autorice a solicitar restituir la posesión del bien inmueble, debe acreditar que tiene derecho al **pleno disfrute del mismo**, independientemente si es que es propietario o no.
- 9 Además, no debe existir dudas sobre la determinación del bien a restituir, es decir **identificar el objeto litigioso** que no quepa duda ante la oficina registral de la propiedad inmueble de los Registros Públicos, sobre su forma de adquisición el bien inmueble, porque se presupone que, en el proceso de desalojo, el bien inmueble a solicitar la restitución está debidamente identificado, ya que no se puede pensar que el bien inmueble está fuera de la esfera jurídica u ordenamiento jurídico.
- 10 En tal sentido, no hacerlo así, se caería en una incertidumbre jurídica, por la falta de determinación del objeto–inmueble-, ante ese estado de cosas, cabe advertir que, siendo el proceso de desalojo de naturaleza sumaria, no se podría declarar derechos subjetivos, ya que el proceso sumario es una vía en donde los derechos están claros y determinados a favor del demandante o demandado cuando cualquiera de estos acredite lo que afirme.

¹⁴Fuente: Sistema Peruano de la información Jurídica (SPIJ).

- 11. Resolviendo el primer agravio i),** que *“el magistrado no ha considerado correctamente lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia, respecto a los supuestos de posesión precaria, en el que se establece que el proceso de desalojo por ocupación precaria **no se discute la propiedad** sino el derecho de posesión sobre el bien; por lo que el apelante refiere que en el punto 9 de la parte considerativa de la referida sentencia, el Juzgador ha enumerado taxativamente los medios probatorios que acreditan supuestamente al demandante como propietario adjudicatario del inmueble materia de litis; sin embargo, con ninguno de los referidos medios probatorios se acredita el derecho a poseer del demandante. Por tanto, el Juzgador ha incurrido en error”*. Efectivamente en el proceso de desalojo no está en discusión el tema de la propiedad del bien inmueble, sino únicamente el título válido que da el derecho a poseer; en ese sentido, si bien el demandante se presenta como propietario adjudicatario del inmueble Puesto N° 02 del giro bazar de la asociación de comerciante de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Manzana. Mercado, Lote 1 del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui, Paradero 16), solicitando que los demandados lo desocupen y se lo entreguen a su favor, en base a los siguientes documentos; el Acta de Conciliación por Inasistencia redactada en el Centro de Conciliación Extrajudicial “**G**” el día 12 de noviembre del 2010 (página 29/30), la constancia emitida por el Presidente de la Asociación de **la Asociación B** (página 21/22), las copias certificadas de las Resoluciones N° 20 (sentencia) y N° 21 (se declara consentida la sentencia), recaída en el expediente N° 2005-117-1803-JM-CI01 (página 24/27), sobre nulidad de acto jurídico, y la partida de matrimonio del demandante (página 38), no menos cierto, es que lo que amerita valorar es si los documentos medios probatorios dan un respaldo probatorio de posesión del inmueble.
- 12** En ese estado de cosas, tenemos que la copia certificada de la sentencia, contenida en la resolución N° 20 que obra en la pág. 24 a 26, el mismo que tiene calidad de prueba trasladada en el presente proceso, se advierte de dicho medio probatorio, se tomó como válida que el demandante contrajo matrimonio con **E** con fecha 19 de enero de 1981, es entonces que se toma como válida dicha la situación jurídica de hecho, por lo tanto, es a partir de dicha fecha que se conforma la sociedad conyugal A-E, por lo tanto, todo acto jurídico que sirva para disponer de los bienes sociales o gravarlos requiere de la intervención del marido y de la mujer, en ese sentido la renuncia del Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Manzana. Mercado, Lote 1 del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José

Carlos Mariátegui, Paradero 16), debía contar con la presencia del marido, así concluyó en la parte final del sétimo considerando cuando se señaló “... *se reputa que el puesto 02 sub materia constituye un bien social a tenor de lo prescrito del artículo 310 del Código Civil, y como tal sujeta a la autorización de ambos cónyuges en cuanto a su transferencia de propiedad*”; por lo tanto, declaró Fundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico contenido en la transferencia del Puesto N° 02 ubicado en el Mercado Arriba Perú del Distrito de San Juan Lurigancho y Nulo y sin efecto la carta Notarial de fojas ocho al no haberse acreditado el monto de su entrega...”.

13. Que, si bien, en el presente proceso no está en discusión el tema de la propiedad, pero ello no escapa de una verdad, de que en el proceso de nulidad de acto jurídico se discutió la validez del acto jurídico de renuncia del Puesto N° 02 del giro bazar de la **Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Manzana. Mercado, Lote 1 del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui, Paradero 16), el cual para arribar a la conclusión de que ese acto jurídico inválido al ordenamiento jurídico previamente se determinó que dicho bien pertenece la sociedad conyugal **A-E**.
14. En ese sentido, cabe recordar que el artículo 313 del Código Civil, establece lo siguiente “Corresponde a ambos cónyuges la administración del patrimonio social. (...), no menos importante es el artículo 292 del mismo cuerpo normativo que establece “La representación de la sociedad conyugal es ejercida conjuntamente por los cónyuges, sin perjuicio de lo dispuesto por el Código Procesal Civil. **Cualquiera de ellos, sin embargo, (...)** Para las **necesidades ordinarias del hogar y actos de administración y conservación, la sociedad es representada indistintamente por cualquiera de los cónyuges. (...)**” (énfasis agregado); en ese sentido la ley faculta al demandante a iniciar acciones legales de administración y/o conservación del patrimonio social.
15. Que, de conformidad con lo estableció en la Sentencia del **Cuarto Pleno Casatorio**, recaído en la **casación N° 2195-2011-UCAYALI**, en donde la Corte Suprema de Justicia de la República de fecha 13 de agosto del 2012, tenemos que la cuarta regla es clara y precisa al señalar: “Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de **legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario**, sino también, **el administrador** y todo aquel que se considere **tener derecho a la restitución de un predio**. Por otra parte, en lo que atañe a la **legitimación para obrar pasiva** se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho

a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció” negrita es nuestra).

- 16.** En ese orden de ideas, el cónyuge demandante es el administrador del patrimonio social conformado por el bien inmueble Puesto N° 02 del giro bazar de **la Asociación B** (hoy Puesto N° 03), ubicado en la Manzana. Mercado, Lote 1 del Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui, Paradero 16), el mismo que su cónyuge **E** tiene la condición de socia de **la Asociación B**, tal como se aprecia del libro padrón que obra en autos en la pág. 35 a 36, es por tal motivo que el demandante en representación de la sociedad conyugal, **A-E** en calidad de adjudicatarios del bien inmueble materia de litis es que solicitan que restituyan el inmueble. En ese sentido, si obra en autos documentación a favor del demandante para considerar tener derecho a la restitución del bien inmueble y por otro lado, está acreditado en autos el demandado derecho a permanecer el disfrute de la posesión del bien inmueble reclamada por el demandante. Ergo, corresponde desestimar el primer agravio.
- 17.** Ahora bien, resolviendo **el segundo agravio** de que ii) *“El Juzgador ha incurrido en una deficiente motivación al expedir la sentencia venida en grado, por cuanto refiere que éste no ha desarrollado una adecuada argumentación para explicar y justificar porque una sentencia de nulidad de acto jurídico, acredita el derecho a la posesión, por tanto, señala que debió desarrollar una argumentación jurídica correcta con profundidad”*. Respecto a dicho argumento, este Colegiado considera de que el Magistrado de Primera instancia ha efectuado una correcta valoración de los hechos y medios probatorios obrante en autos, por tanto ha realizado una debida motivación conforme ley, es en ese sentido, que corresponde desestimar el segundo agravio de apelación y confirmar la sentencia apelada.

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones; los señores Magistrados Integrantes de la Sala Superior Especializada en lo Civil Descentralizada y Permanente del distrito de San Juan de Lurigancho y administrando justicia a nombre de la Nación; **RESUELVEN:**

CONFIRMAR la **SENTENCIA** contenido en la resolución N° **Setenta y Uno** de fecha quince de junio del 2018 de pág. 1229 a 1238, que declaró: **FUNDADA** la demanda de fecha 28 de setiembre del 2011, páginas 40/51, y aclarada el 13 de setiembre del 2012, páginas 352/355 interpuesta por **A** sobre Desalojo por Ocupante Precario. Se dispone que los demandados desocupen y entreguen al demandante el bien inmueble materia del proceso, sito en el puesto N° 02 del giro bazar de la Asociación de Comerciantes del mercado Arriba Perú (hoy puesto N° 03), ubicado en la Mz. Mercado, Lote 1, del

Asentamiento Humano Arriba Perú del distrito de San Juan de Lurigancho (ref. Av. José Carlos Mariátegui paradero 16). **Con todo lo demás que lo contiene.** YDRC/mha.

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
Caracterización del Proceso sobre Desalojo por ocupante precario, en el expediente N°00267-2013- 0-3207-JM-CI-03, tramitado en el Tercer Juzgado civil de san juan de Lurigancho, del Distrito Judicial de Lima Este,2020.	Se evidencia el cumplimiento de los plazos parcialmente en el proceso materia de estudio.	La claridad de las resoluciones, si se evidencia en el proceso materia de estudio.	La congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, si se evidencia en el proceso materia de estudio.	El proceso materia de estudio evidencia idoneidad en la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada.

Anexo 3: Declaración de compromiso ético

Mediante el presente documento denominado declaración de compromiso ético y no plagio, la autora de este trabajo de investigación, cuyo título tiene: **CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA, DEL EXPEDIENTE N° 00267-2013-0-3207-JM-CI-03, TRAMITADO EN EL TERCER JUZGADO CIVIL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE-LIMA.2020.** Por ello, declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales-RENATI, del cual exigen veracidad y originalidad al momento de realizar dicho trabajo de investigación, claramente, respetando los derechos de autores y de la propiedad intelectual. Asimismo, también cumplo con precisar que dicho trabajo de investigación, parte de la línea de investigación del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, consecutivamente, se le aplicó un diseño metodológico común, por ello, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También agrego que, al análisis de las sentencias, se llegó a tener acceso a los nombres, apellidos, datos que individualizan a los participantes del proceso judicial, y que, por ello, se le asigno un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas, el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Dicho análisis aplicado, se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139° inciso 20 de la nuestra Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítima autora se firma el presente documento.

Lima, Diciembre del 2020.

Gisela Giovanna Rivera Salazar de Durand
DNI N° 10117409

TRABAJO DE INVESTIGACION

INFORME DE ORIGINALIDAD

14%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

15%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote

Trabajo del estudiante

14%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo