



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS  
POLÍTICAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE LAS SENTENCIAS DE PRIMERA Y  
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR  
OCUPANTE PRECARIO EN EL EXPEDIENTE N°  
00824-2013-0-0801-JR-CI-01 DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE CAÑETE -CAÑETE 2020.**

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

**AUTOR:**

**JONATHAN MIGUEL PUMA PAIMA  
ORCID: 0000-0003-4801-5423**

**ASESORA:**

**TERESA ESPERANZA ZAMUDIO OJEDA  
ORCID: 0000-0002-4030-7117**

**CAÑETE – PERÚ  
2020**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

Puma Paima, Jonathan Miguel

ORCID: 0000-0003-4801-5423

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

### **ASESOR**

Zamudio Ojeda, Teresa Esperanza

ORCID: 0000-0002-4030-7117

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

### **JURADO**

Belleza Castellares, Luis Miguel

ORCID: 0000-0003-3344-505X

Ramos Mendoza, Julio Cesar

ORCID: 0000-0003-3745-2898

Reyes de la Cruz, Kaykoshida María

ORCID: 0000-0002-0543-5244

# **JURADO EVALUADOR DE TESIS**

Luis Miguel Belleza Castellares

Presidente

Julio Cesar Ramos Mendoza

Miembro

Kaykoshida María Reyes De La Cruz

Miembro

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios**

Por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi vida y mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad, así como en mis logros y triunfos, teniendo a gracias a Dios una vida llena de aprendizaje, experiencias y sobre todo felicidad.

### **A mis padres**

José Puma y Mery Paima por todo el apoyo incondicional brindado a lo largo de mi vida y mi carrera, por haberme dado la oportunidad de estudiar esta grandiosa carrera y por ser ejemplos a seguir, de sacrificio y dedicación para salir adelante.

**Jonathan Miguel Puma Paima.**

## **DEDICATORIA**

### **A toda mi Familia**

Por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad; muchos de mis logros se las debo a ustedes, entre los que se incluye este, siendo mi motor para perseverar constantemente para así alcanzar mis anhelos.

### **A mis Profesores**

Les agradezco fielmente a mis profesores de ULADECH católica, por el apoyo brindado a lo largo de mi carrera profesional, por su tiempo, por sus conocimientos impartidos en cada sesión de clase, y por la humildad que los caracteriza, siendo un modelo a seguir.

**Jonathan Miguel Puma Paima**

## RESUMEN

La investigación que se realizó fue en base al tema “Desalojo por Ocupante Precario” la cual tuvo como principal problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, 2020? , en base a ello se tuvo como objetivo: determinar la valorización, apreciación y el buen debido proceso de las sentencias en estudio, aportando un conocimiento claro y preciso a partir de la problemática originada. Aunado a ello, la metodología es de tipo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo y diseño no experimental, ya que la recolección de datos se realizó de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo; siendo así que de la presente, se obtuvo como resultados una actuación de muy alta, muy alta y muy alta por parte de la actuación del Juez dentro del marco procesal, frente a la Litis, tanto en primera instancia como en la segunda instancia. Y a partir de ello podemos Concluir que, de lo investigado, en el presente caso, nuestro estado judicial peruano, le queda mucho por trabajar, respecto a las jurisprudencias vinculantes que no hace otra cosa más que confundir y contradecir a nuestro Ordenamiento Civil Peruano, y que en función a ello hace que se dilate demasiado tiempo los procesos, cuando en realidad debería de ser muy fácil de resolver.

**Palabras Claves:** Calidad, Cualitativo, Desalojo, Litis, Proceso y Sentencia

## ABSTRACT

The investigation that was carried out was based on the theme “Eviction by Precarious Occupant” which had as its main problem: ¿what is the quality of the sentences of first and second instance on eviction by precarious occupant, according to the normative, doctrinal and jurisprudential parameters relevant, in the file 00824-2013-0-0801-JR-CI-01 of the Judicial district of cañete, 2020., base don this, it was objetic at: determining the valuation, appreition and the proper due process of the sentences under study, providing clear and precise knowledge base don the problems originated. In addition to this, the methodology is of qualitative type, descriptive exploratory level and non-experimental design, since the data coleccion was carried out from a file selected by conevenience sampling, using the techniques of the present, it wa obtained as results a very high, very high and very high performance on the part of the judge’s action within the procedural framework, against the litigation, both in the first instance and in the second instance. And from this we can conclude that, from what has been investigated, in the present case, our Peruvian Judicial State has much left to work on binding jurisprudence that does nothing but confuse and contradict our civil system Peruvian, and the in function this make the procesesses dilate too long when in reality it should be very easy to solve.

**Keywords:** Quality, Qualitative, Eviction, Litis, Process and Judgment.

## CONTENIDO

<b>EQUIPO DE TRABAJO.....</b>	<b>ii</b>
<b>JURADO EVALUADOR DE TESIS.....</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>v</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>I. Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Revisión de la Literatura .....</b>	<b>20</b>
2.1. Antecedentes.....	20
2.2. Bases teóricas.....	26
<b>2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.....</b>	<b>26</b>
<b>2.2.1.1. Acción. ....</b>	<b>26</b>
2.2.1.1.1. Concepto.....	26
2.2.1.1.2. Características del Derecho de Acción.. ..	29
2.2.1.1.3. La acción es universal.....	29
2.2.1.1.4. La acción es general.....	29
2.2.1.1.5. La acción es libre.....	30
2.2.1.1.6. La acción es legal.....	30
2.2.1.1.7. La acción es efectiva.....	30
2.2.1.1.8. Materialización de la acción.....	31



2.2.1.1.9. La pretensión.....	32
2.2.1.1.10. Concepto.....	33
<b>2.2.1.2. Jurisdicción .....</b>	<b>33</b>
2.2.1.2.1. Conceptos.....	33
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción.....	35
2.2.1.2.3. Principios constitucionales relacionados con la función jurisdiccional en el Proceso civil.....	36
2.2.1.2.4. Principio del Debido Proceso.....	37
2.2.1.2.5. Principio de Motivación.....	38
2.2.1.2.6. Principio de la Pluralidad de Instancia.....	39
2.2.1.2.7. Principio de no ser privado del derecho de defensa.....	40
2.2.1.2.8. Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal.....	41
2.2.1.2.9. El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.. ..	42
2.2.1.2.10. El Principio de Dirección e Impulso del Proceso. ....	43
2.2.1.2.11. El principio de Integración de la Norma Procesal.. ..	44
2.2.1.2.12. El Principio de Doble Instancia. ....	44
<b>2.2.1.3. La Competencia .....</b>	<b>45</b>
2.2.1.3.1. Concepto.....	45
2.2.1.3.2. Determinación de la competencia en materia civil.....	46
2.2.1.3.3. Competencia por razón de la materia.....	47
2.2.1.3.4. Competencia por razón de la cuantía.....	47
2.2.1.3.5. Competencia funcional o por razón de Grado.....	48

2.2.1.3.6. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio. ....	49
<b>2.2.1.4. El proceso .....</b>	<b>50</b>
2.2.1.4.1. Concepto. ....	50
2.2.1.4.2. Funciones del Proceso.....	51
2.2.1.4.3. Función Pública del Proceso.....	51
2.2.1.4.4. Función Privada del Proceso.....	52
2.2.1.4.5. El proceso como tutela y garantía constitucional. ....	52
2.2.1.4.6. El debido proceso formal. ....	53
2.2.1.4.7. Elementos del debido proceso.....	55
2.2.1.4.8. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.....	55
2.2.1.4.9. Emplazamiento válido.....	56
2.2.1.4.10. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.....	56
2.2.1.4.11. Derecho a tener oportunidad probatoria.....	57
2.2.1.4.12. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.....	58
2.2.1.4.13. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente. ....	58
2.2.1.4.14. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del Proceso.....	60
<b>2.2.1.5. Fines del proceso civil.....</b>	<b>61</b>
<b>2.2.1.6. El proceso sumarísimo .....</b>	<b>62</b>
2.2.1.6.1. Concepto.. ....	62
2.2.1.6.2. Regulación. ....	63
2.2.1.6.3. Finalidad. ....	64

2.2.1.6.4. Competencia para conocer procesos sumarísimos.....	64
2.2.1.6.5. Partes del Proceso.. .....	65
2.2.1.6.6. El desalojo como proceso sumarísimo.....	65
<b>2.2.1.7. La demanda, la contestación de la demanda y la reconvención .....</b>	<b>67</b>
2.2.1.7.1. La demanda.....	67
2.2.1.7.2. La contestación de la demanda. ....	68
2.2.1.7.3. La reconvención.....	68
<b>2.2.1.8. La Prueba .....</b>	<b>70</b>
2.2.1.8.1. En sentido común y jurídico.. .....	70
2.2.1.8.2. En sentido jurídico procesal.....	72
2.2.1.8.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio.. .....	73
2.2.1.8.4. Concepto de prueba para el Juez.....	74
2.2.1.8.5. El objeto de la prueba.....	75
2.2.1.8.6. La carga de la prueba. ....	76
2.2.1.8.7. El principio de la carga de la prueba.....	77
2.2.1.8.8. Valoración y apreciación de la prueba.....	77
2.2.1.8.9. Finalidad y fiabilidad de las pruebas.....	78
2.2.1.8.10. La valoración conjunta.....	79
2.2.1.8.11. El principio de adquisición. ....	79
2.2.1.8.12. Las pruebas y la sentencia.....	80
<b>2.2.1.9. Las resoluciones judiciales .....</b>	<b>81</b>
2.2.1.9.1. Conceptos.....	81

2.2.1.9.2. Clases de resoluciones judiciales.....	82
<b>2.2.1.10.La sentencia.....</b>	<b>82</b>
2.2.1.10.1. Etimología.....	82
2.2.1.10.2. La motivación de la sentencia.....	83
2.2.1.10.3. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso.....	85
2.2.1.10.4. La obligación de motivar. ....	87
2.2.1.10.5. Principios relevantes en el contenido de la sentencia. ....	87
2.2.1.10.6. El principio de congruencia procesal.....	88
2.2.1.10.7. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales .....	88
<b>2.2.1.11.Los medios impugnatorios dentro del Proceso .....</b>	<b>89</b>
2.2.1.11.1. Concepto.....	89
2.2.1.11.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	90
<b>2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....</b>	<b>93</b>
<b>2.2.2.1. El contrato de compra venta.....</b>	<b>94</b>
2.2.2.1.1. Cosa.....	94
2.2.2.1.2. Precio.. ....	95
<b>2.2.2.2. Objeto.. .....</b>	<b>95</b>
<b>2.2.2.3. El contrato de Arrendamiento.....</b>	<b>96</b>
2.2.2.3.1. Definición. ....	96
2.2.2.3.2. Elementos esenciales del contrato.....	96

2.2.2.3.3. Resolución del contrato de Arrendamiento.....	99
<b>2.2.2.4. Principio de “Pacta sunt servanda”.....</b>	<b>99</b>
<b>2.2.2.5. Desalojo.....</b>	<b>100</b>
2.2.2.5.1. Concepto.....	100
2.2.2.5.2. Objeto del desalojo. ....	102
2.2.2.5.3. Sujetos de la acción del desalojo.....	103
2.2.2.5.4. Causales de la acción de Desalojo. ....	104
<b>2.2.2.6. Posesión precaria.. ..</b>	<b>105</b>
2.2.2.6.1. Requisitos de la acción de desalojo por ocupante precario.....	106
2.2.2.6.2. Finalidad del proceso de desalojo por ocupante precario.. ..	107
<b>2.2.2.7. Puntos Controvertidos del Desalojo por Ocupante Precario. ....</b>	<b>108</b>
<b>2.2.2.8. De los Actuados en el Pleno Casatorio N°4442-2015-Moquegua, Acuerdo Plenario y otros. ....</b>	<b>112</b>
2.2.2.8.1. Controversia del Cuarto Pleno Casatorio.....	115
<b>2.2.3. Poseedor Precario contra Poseedor Ilegítimo. ....</b>	<b>116</b>
<b>2.2.3.1. Desalojo por ocupante precario materia de investigación. ....</b>	<b>120</b>
<b>2.2.3.2. Órgano jurisdiccional competente. ....</b>	<b>122</b>
<b>2.2.3.3. La prueba en el proceso de desalojo. ....</b>	<b>123</b>
<b>2.2.3.4. Desalojo Notarial, estipulado por la Ley 30933. ....</b>	<b>124</b>
<b>2.2.3.5. La Posesión.....</b>	<b>126</b>
2.2.3.5.1. Concepto .....	127
2.2.3.5.2. Clases de posesión.. ..	128

2.2.3.5.3.	Posesión mediata e inmediata. ....	128
2.2.3.5.4.	Adquisición de la posesión. ....	128
2.2.3.5.5.	Adquisición originaria de la posesión. ....	130
2.2.3.5.6.	Adquisición derivativa de la posesión. ....	131
2.2.3.5.7.	Conservación de la posesión. ....	131
2.2.3.5.8.	Sujetos de la posesión. ....	131
2.2.3.5.9.	Objeto de la posesión. ....	132
2.2.3.5.10.	Posesión ilegítima de buena fe. ....	132
2.2.3.5.11.	posesión de la buena fe. ....	133
2.2.3.5.12.	Posesión de la mala fe. ....	133
2.2.3.5.13.	Extinción de la posesión. ....	134
2.2.3.5.14.	Supuestos y Sujetos de la posesión precaria. ....	135
2.2.3.5.15.	Precariedad originaria y derivada. ....	136
2.2.3.5.16.	La reivindicación. ....	136
2.2.3.5.17.	La Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Reivindicación. ....	137
2.2.3.5.18.	Requisitos de la reivindicación. ....	139
2.2.3.5.19.	Diferencia entre posesión y propiedad. ....	140
<b>2.2.3.6.</b>	<b>La Propiedad de un bien inmueble. ....</b>	<b>141</b>
2.2.3.6.1.	Diferencia entre adquisición y transmisión de la propiedad. ....	143
2.2.3.6.2.	La herencia de propiedad. ....	143
2.2.3.6.3.	Transferencia del bien inmueble. ....	143
<b>2.2.3.7.</b>	<b>La Recuperación Posesoría Extrajudicial. ....</b>	<b>144</b>

<b>2.2.3.8. La adquisición de bienes por usucapión.....</b>	<b>145</b>
2.2.3.8.1. Tipos de usucapión.....	146
<b>2.2.3.9. Tramitación de la acción de desalojo.....</b>	<b>148</b>
2.2.3.9.1. La Prueba en el Proceso de Desalojo.....	151
2.2.3.9.2. Sentencia y Ejecución del Desalojo.....	152
2.2.3.9.3. Alcances de la Sentencia.....	153
2.2.3.9.4. Restitución de otros bienes.....	153
2.2.3.9.5. Costos y Costas.....	154
2.3. Marco Conceptual.....	154
<b>III. Hipótesis .....</b>	<b>159</b>
<b>IV. Metodología.....</b>	<b>160</b>
4.1. Tipo y Nivel de la investigación.....	160
4.1.1. Tipo de investigación.....	160
4.1.2. Nivel de investigación.....	160
4.2. Diseño de la investigación.....	161
4.3. Objeto de Estudio y Variable en Estudio.....	162
4.4. Fuente de Recolección de Datos.....	163
4.5. Procedimiento de recolección y plan de Análisis de datos.....	163
4.5.1. La primera etapa.....	163
4.5.2. La segunda etapa.....	164
4.5.3. La tercera etapa.....	164
4.6. Matriz de consistencia.....	164

4.7.	Población y Muestra.....	167
4.8.	Consideraciones Éticos.....	167
4.9.	Rigor Científico.....	168
<b>V.</b>	<b>Resultados .....</b>	<b>169</b>
5.1.	Resultados.....	166
5.2	Análisis de los Resultados.....	218
<b>VI.</b>	<b>Conclusiones.....</b>	<b>233</b>
6.1.	Conclusiones.....	233
6.2.	Recomendaciones.....	241
	<b>Referencias Bibliográficas.....</b>	<b>240</b>
	<b>ANEXO 1:</b> Definición y Operacionalización de variables e indicadores.....	<b>246</b>
	<b>ANEXO2:</b> Cuadros descriptivos del procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.....	<b>254</b>
	<b>ANEXO 3:</b> Declaración del Compromiso Ético.....	<b>267</b>
	<b>ANEXO 4:</b> Sentencias de Primera y Segunda instancia.....	<b>269</b>



## INDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

<b>Resultado Parciales de la sentencia de primera instancia.....</b>	<b>166</b>
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva.....	166
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa.....	173
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	187
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia.....</b>	<b>191</b>
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva.....	191
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	197
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	207
<b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....</b>	<b>211</b>
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	211
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	213

## 1. Introducción

Para llegar a comprender en su máximo esplendor la problemática que existe dentro de los procesos que atañen al Desalojo por Ocupante Precario, se necesita vislumbrar todo aquello que gira entorno a la problemática actual que existe en el ordenamiento Jurídico que anteriormente calificaba de una forma al precario y cuál era el procedimiento a seguir, asimismo sobre el cuarto plenario que, en ocasiones hace confundir a muchas personas y en ciertas ocasiones contradice a nuestra Norma Procesal Civil, porque cabe mencionar que de la investigación efectuada puede verse como un tema sencillo, pero la verdad es que a medida que el tiempo avanza, el problema se ha ido engordando hasta el límite que genera una gran controversia entre los procesos que ventilan dicha Litis, por lo que en la presente investigación veremos el enfoque que tiene el Marco Teórico frente a las sentencias, es decir si el Juez ha logrado cumplir dichos aspectos formales e indispensables que garantizan dicho proceso y si tiene relación con el cuarto plenario referido al tema del precario ya que en base a ello existe un conflicto entre la normas establecida por nuestro código, y por los plenos nacionales y algunas casaciones vinculantes se ve reflejado este problema, por tanto, respecto a esa premisa se desprende, los resultados, las conclusiones para así, culminar con las recomendaciones.

El catedrático, (Gonzales Barrón, 2011) hizo mención, sobre los temas de conflicto relacionado al tema de Desalojo por precario, en su Artículo Científico

“Actualidad Jurídica Febrero N° 243” determina que han sido demasiados durante muchos años y en la actualidad sigue y seguirán por mucho tiempo más, ya que son muchos los procesos que se tramiten en los juzgados Especializados en lo civil de cada jurisdicción de todo a nivel nacional por lo que es una prueba clara el impacto social que conlleva el tema de posesión en virtud de la propiedad en nuestra realidad, entre ello tenemos los problemas económicos, los títulos de propiedad, entre otros; sin embargo el mayor acto de alusión frente a esta postura es la persona que alega ser propietaria y haya disfrutado sobre la cosa, que la haya enajenado con sudor y esfuerzo, punto muy relevante en el proceso, porque el Juez tiene que evaluar ese punto, apoyado por los medios probatorios ofrecidos por las partes.

Entrando un poco en contexto sobre la realidad de la Litis del desalojo por la figura del precario, alegamos que era muy usual que en estos procesos, las partes aleguen sus posturas dentro del proceso presentando un título, que bajo las características propias con las que se configura, se convierte en poseedor, ya sea mediante contrato de arrendamiento, una compra-venta entre otros, cuando en realidad se trataba de un documento fraudulento que evidenciaba la nulidad de la misma, sin embargo cuando el demandante hacía notar ello, el demandado se defendía alegando que dicha cuestión debía ser ventilada en un proceso más complejo como es la de conocimiento y no dentro de un proceso sumario como era la del desalojo, por lo que comúnmente el magistrado judicial admitía este argumento del demandado y desestimaba la demanda y la pretensión del

demandante, resolviendo que dicha proceso debía llevarse en uno referente a la nulidad del acto jurídico o en su defecto, en una reivindicación en donde se discutía quien tiene el mejor derecho de propiedad haciendo valer para ello quien tiene el título posesorio que certifique lo pretendido.

Pero, ¿Cuál es la motivación del Juez para desestimar la pretensión del demandante quien exige que se restituya un bien que, presumiblemente sea del accionante?, ¿Porque el Juez simplemente no valora dicho medio probatorio dentro del proceso sumarísimo?, Es evidente que, a la fecha ocurra ello y a consecuencia de eso es que el tiempo se dilata más de lo establecido por la norma, muchas veces las personas perjudicadas siguen en las mismas condiciones, mientras que la otra parte logro su cometido, es por ello que es importante señalar que el derecho de la propiedad se confecciona por la posesión continua dentro de un predio, siendo así que el titulo formal agrega casi nada, pues es inadmisibile que los propios poseedores, en concepto de dueño se vean despojados por sentencias expedidas del proceso sumario sin que estos puedan defenderse y formular su pretensión frente a la ocupación que detenta. Téngase entendido que el poseedor se define como “cuasi-propietario”, pues el ordenamiento jurídico civil así lo hace por la sola posesión o en todo caso, lo habilita para convertirse en dómimo por efecto de la Usucapión o accesión.

Adentrándonos a nuestra línea de investigación, sobre la buena administración de justicia, lo que el estado pretende alcanzar con cualquier proceso es la pacifica relación y el respeto de los derechos de las personas dentro de la sociedad,

sentirse identificado entre el hecho y el derecho, es decir entre la posesión y la propiedad, sin perjuicio de que ambos intereses lleguen a originar un problema por la misma índole, hecho que, al analizar desde un enfoque distinto al del derecho, podemos alegar que evidentemente, el problema del derecho de propiedad no simplemente se subsume en nuestro ordenamiento jurídico civil y procesal, sino que va más allá, específicamente de una doctrina social, económico y filosófico.

No cabe la menor duda que en la actualidad, con todas las modificatorias y las leyes que fueron complementado a lo que hoy definimos como el derecho de propiedad, el desalojo por precario es un proceso de tutela de propiedad, ya que dentro de los procesos sumarísimos, lo que le comprende tanto al demandante como al demandado es defenderse, aplicando el principio de contradicción, cumpliendo así con la garantía del debido proceso, ya que ambas partes defienden su postura, y el Juez en base a ello determina quien tiene el mejor derecho, claro que apoyado mediante la valoración de las pruebas; Por lo que afirmamos que en la actualidad impera el principio de igualdad de armas, siendo de carácter constitucional, sin embargo hace muchos años atrás, no se aplicaba dicha regla respecto a la igualdad de armas por lo que consecuentemente no se garantizaba el debido proceso.

Habiendo analizado superficialmente, a manera de introducción sobre el desalojo por precario y la administración de Justicia, la concepción de la presente investigación surge a raíz de que, el Desalojo, propiamente dicho, acarrea la

pérdida del hogar, produciéndose consecuentemente una violación contra el derecho fundamental del derecho a la propiedad visto en nuestra Carta Magna, por lo que de darse el caso, no solo el magistrado, sino el estado peruano, en presentación de ella, estaría infringiendo el acuerdo de los Derechos Humanos por las Naciones Unidas, hecho que implica a las condiciones sociales y económicas necesarias para una vida digna.

Un aspecto muy curioso que preside a los dos párrafos anteriores es que el poseedor o los poseedores, que tengan concepto o virtud de dueño, no pueden ser desalojados por la vía sumaria, ¿el motivo?, en base a lo pactado por la ONU, el poseedor con calidad de dueño cuenta con un valor patrimonial de relevancia social ya que cuentan con un valor patrimonial que actúa como una extensión de la sociedad regulado por la Constitución Política del Perú, es decir, que el derecho a la propiedad es algo inherente en toda persona, en base a ello no suena lógico decir que se le puede desalojar a poseedor de un predio ya que estaría violando dicho derecho, ósea es una contradicción, pero a la vez conlleva a varios supuestos del porque el invasor ha estado posesionado en un determinado inmueble; es por ello que si cualquiera de las partes procesales desea desvirtuar dicha condición de dueño del poseedor, solo es efectuada mediante una titularidad efectivamente legalizada y regulada bajo los parámetros que establece la Ley registral SUNARP, lo que, indispensablemente dicha prueba de la titularidad de la propiedad, encuadraría más en un proceso de Reivindicación en

la cual se ve en el proceso de conocimiento o abreviado y por consiguiente durará unos años más largo que el proceso sumarísimo.

Recuérdese que la posesión tiene una importancia de primer orden en nuestra sociedad, por lo que la indiscriminada estimación de la demanda de desalojo por precario hace que se infrinjan los derechos del poseedor en concepto de dueño.

En efecto, el problema que atañe en la actualidad a nuestra nación es muy lamentable pues a la fecha nadie ha podido definir exactamente cuándo se constituye a una persona con el calificativo de precario, y porque surge la figura del precario hecho que, ni la doctrina ha podido definir exactamente, sometiéndonos únicamente a la norma objetiva civilista.

Entre el grupo de exegetas que dieron unas vertientes sobre el termino de ocupante precario decían, que era el arrendatario con un contrato vencido constituyéndose como precario; en la tesis de (More, 2011), sostuvo que también es precario, el que contrata con título ilegítimo; otra definición que aporta la mediante casación N°2009-2002-Juliaca, comentado en la Revista Jurídica por (Mejía, 2002), se desprende que es precario aquel que invoca un título afectado. Por lo que mediante esta investigación dejaremos las bases sentada a fin de comprender y aprehender dicha figura jurídica civil.

Es importante mencionar, como investigador que el presente Antecedentes que sirve como base para el desarrollo de la presente investigación, fue contrastado con otras tesis con el mismo índole de temas, siendo así que la Tesis de la Abogada (Ballarte, 2019) cuyo objetivo fue determinar la Calidad de las

sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 01441-2014-0-1801-JR-CI-07, del Distrito Judicial De Lima-Lima 2019 siendo los resultados revelaron que: “la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertinentes a las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia fue de alta, muy alta y muy alta, concluyéndose que la Calidad de las sentencias de Primera como de Segunda instancia fueron de rango muy alta y muy alta.

Pero, de todo lo expuesto hemos denotado, que nuestro ordenamiento jurídico no comprende las transigencias que comete, en base a ello, haciendo un exhaustiva investigación de cada precepto y resolver cada problemática que se origina, se tiene que el objetivo principal es la de llegar al conocimiento sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, para así poder analizarlos y determinar si existe alguna incompatibilidad o en su defecto cumple todo los parámetros, haciendo para ello la debida contrastación de la norma con lo aplicado en la Sentencia de primera como de segunda instancia, comprendido en la línea de la investigación, que a su vez motivó primordialmente a observar el contexto temporal y espacial del cual emerge y se origina el problema, porque en términos innegables las sentencias se constituyen en un producto de la actividad del hombre que a través del tiempo obra a nombre y en representación del Estado.



### **En el contexto internacional**

En muchas partes de Latinoamérica, la población no confía en el poder judicial, esto debido a la forma de cómo los magistrados resuelven sus respectivos casos y su bajo desempeño que demuestran, más reflejados en los análisis de sentencias que emiten, pero esta cifra nos hace reflexionar, a que seamos más comprometidos con nuestros trabajos y que la persona que busca justicia debe ser atendida como a uno le gustaría que fuera atendido por cualquier entidad pública. Es importante mencionar que el pueblo tampoco confía en la entidad de justicia, porque la desconfianza se origina desde el personal de vigilancia, hasta los asistentes que asisten tanto a los jueces como a fiscales, por lo que creo que una buena vocación de servicio, es la forma de cambiarla perspectiva del justiciable y del trato que tenemos hacia los demás, porque hay que dejar en claro una cosa, las personas que trabajan en entidades públicas, como lo es el Ministerio Público y el Poder Judicial somos servidores públicos, es decir que servimos a los demás siendo nuestra propia vocación de servicio, por lo debemos de respetar los uno a los otros, y no lo dice el autor de esta tesis, lo dice la Constitución Política del Perú, en su Artículo 1, el fin supremo del Estado Peruano es la Defensa de la persona Humana y el respeto de su dignidad, hecho que partiendo desde esa premisa estamos haciendo muy mal, transgrediendo los derechos de las personas y a su dignidad integra.

Sería fácil si pudiésemos señalar directamente a uno, algunos cuantos o, tal vez, muchos más como responsables de la grave crisis en la administración de

justicia, y exigirles una explicación clara del por qué provocaron semejante devaluación en el sistema judicial, para así volver en el tiempo y no cometer los mismos errores. Lamentablemente, el problema actual no es tan sencillo y desafortunadamente el acto está hecho y consumado.

En cuestión del justiciable, en busca del acceso a la justicia, muchas veces se vio el caso de que las personas no conocían la legislación, por ende, no sabían los procedimientos a seguir cuando alguien interponían una acción civil/ penal en su contra, es decir, era un problema la carencia de información y capacitación sobre los derechos y cómo actuar en el debido proceso cuando una persona requería de ayuda judicial, además, algo para acotar es que estas personas, en su mayoría, son de bajos recursos, analfabetas y personas que vivían en condiciones precarias, por lo cual se veía que su condición cognitiva, referente a los conocimientos de la administración de justicia, no eran relevantes al momento de solicitarlas, en palabras más sencillas, su voz de justicia no era escuchable para los grandes magistrados, así como para los padres de la patria.

### **En relación al Perú**

En los últimos tiempos, entre las personas se puede ver el descontento y la poca confianza que tenían y siguen teniendo hacia la administración de justicia, esto, por la lentitud de los procesos, su costo exorbitante, su lenguaje hermético, la arbitrariedad y la venalidad de los jueces, lo que acarrea que, en numerosas ocasiones, los magistrados que imparten “justicia” en el Perú, no son las personas más idóneas o correctas que se pueda tener, pues la verdad es que en la vida de la

historia peruana, y todo el sistema político, económico y justiciable ha sido y está siendo manejado por una gran mafia, tanto a nivel nacional, como internacional, razón por la cual, desde el punto de vista crítico, se debe de plantear una solución, y si no accionamos como debe de ser, no habrá garantía constitucional que valga, estaremos en un gobierno dictatorial, y otros gobiernos que padecieron de esta ideología y manipulación por los altos funcionarios a un pueblo que ni siquiera podía y ni sabía qué hacer en los respectivos casos, siendo vulnerados sus derechos.

No hay que negar que la entidad de justicia del Estado Peruano viene de tiempo siendo débil institucionalmente, esto siendo meramente en parte culpa de la corrupción, y no solo de esta lacra de concepción, sino de las personas que son títeres de esta, ya que si hubiese una persona que tuviera los pantalones bien puestos, no se dejaría llevar por la corriente de esta desgracia, al contrario, luchar e ir contra esta idiosincrasia de gente inescrupulosa que lo único que quiere ver es al país arder, hecho, que hasta la fecha son contadas la personas que enfrentan esta situación, que netamente está acorde relacionado con la justicia y el poder, un sistema contaminado, un ordenamiento viejo que su sociedad no reconoce como una administración justa de justicia.

El expresidente del Poder Judicial del Perú Duberlí Rodríguez durante una entrevista brindada al canal de televisión (ATV, 2018), manifestó que no es posible medir el nivel de desarrollo del país si no se toma en consideración la calidad del servicio de justicia, ello en razón de toda la crisis por la que la

Institución pasó y sigue pasando, siendo los principales causantes los mismos magistrados antiéticos, que se ocultan de solo apariencias de buenos justicieros. De esta forma, en la (VIII Encuesta Nacional sobre percepciones de la corrupción en el Perú 2013) se desprende la siguiente afirmación, “ El 44% de los Peruanos considera a la Corrupción como uno de los principales problemas que enfrenta el País” (p. 1); por su parte los principales factoras que contribuyen a esta problemática son la delincuencia y la corrupción, y que las instituciones más corruptas son el Congreso de la República, la Policía Nacional y el Poder Judicial. Pero de qué manera podemos tomar una precisa medición de una buena calidad de Justicia y que consecuentemente nos lleve a una excelente calidad de la misma si nuestros funcionarios públicos, incluidos nuestros legisladores están inmersos en el mundo de la decadencia por culpa de la corrupción y peor aún de una mala capacitación para ocupar cargos que ni si quiera tienen idea para que sirven, y si bien es importante esto, es de conocimiento que la mayoría de los ex congresistas que supuestamente eran profesionales, no lo eran, hecho del cual el pueblo al hacer el uso y ejercicio de su derecho a votar en las elecciones, todo el Perú fue engañado, viendo la bajeza en la que puede llegar a ser la persona con tal de solo llegar al poder y llenarse de riquezas; lo peor de todo es la interrogante que nos hacemos cada uno de los peruanos, al momento de buscar una justicia justa, sin trabas, respetando al debido proceso, y es la de ¿Cómo esperar que nuestros legisladores que emanan justicia en el poder judicial emitan análisis de sentencias de una característica indistinguible?, muchas veces solo se

llevan por el dinero y no por sus conocimientos, no por la formación académica que muchas veces se ponen en juicio su veracidad, por eso es que a veces debemos de concientizar, realizar investigaciones que nos lleven a la problemática, dar y opinar participando activamente para que de esta forma hayan más emisiones de sentencias de manera correcta.

Como sabemos a nuestro estado de justicia, aún le falta una renovación total de los órganos de control, fichando en primer lugar al congreso de la república y a los magistrados que imparten justicia, así como a los órganos fiscalizadores y a cada gobierno a nivel nacional, para así poder llegar a tener una buena administración de justicia, y para ello, debemos de empezar a identificar el problema, analizarlo, plantear hipótesis, buscar soluciones y brindar en su aplicación los resultados como las recomendaciones para futuras colindancias de problemas, toda una aplicación del método científico, ya que, a pesar de que haya medidas para dirigir de manera correcta las instituciones del Perú, de nada servirá si la persona no es profesionalmente ética y con valores bien formados, conjuntamente con un buen desempeño cognitivo. Es una combinación de ambos mundos, obteniendo así un buen resultado, un estado en equidad y una administración de justicia de manera correcta.

Todo magistrado, debe de tener claro cuál es el objetivo y la responsabilidad que pesa sobre sus hombros, ya que estos son los que representan directamente al estado cuando existe un conflicto de intereses, con la misma, o con otras partes, en base a ello los ciudadanos pueden tener una conexión con la Justicia de

Equidad y sobre todo de igualdad, siendo muy importante que todas las personas conozcan los criterios normativos y valorativos, ya que nos estaríamos refiriéndonos, nos referimos a que defendamos nuestros derechos, y que no nos estén perjudicando, ni mucho menos atropellando, porque por más de 30 años hemos estado con una venda puesto tras los ojos, pero ya no, es un tiempo de cambio, y para que ello rinde frutos, los poderes del estado, que son los pilares de todo un país deben de organizarse, complementarse, ser unida y fortalecida-mente estable y así poder emanar las decisiones correctas, siendo totalmente garantizados para bien o para mal dentro del contexto del justiciable, respetando básicamente los derechos de las personas y siguiendo con los principios procesales.

Las decisiones que emitan los magistrados, referente a un Estado de Derecho, tiene que basarse primordialmente en valores como la libertad, la seguridad y la igualdad, en este sentido, por medio de la motivación y valoración con el análisis correspondiente de las sentencias, se pretende que el juzgador manifieste las razones de su decisión apoyándose en el derecho del justiciable, de un debido proceso y del interés legítimo de la comunidad.

### **En el ámbito local**

En el distrito judicial de la provincia de Cañete, tenemos instituciones que administran justicia de manera idónea, con altibajos, siendo así que desde los diversos énfasis tenemos, al Colegio de Abogados, quien manifestó que existe medidas para poder evaluar el desempeño que realizan los jueces al emitir

sentencia y al desempeñar su función como magistrado de la provincia de cañete, en base a ello se vio que alguno de estas pruebas realizadas se dio por conocer que algunos de los jueces si cumplen su labor de manera idónea, contrario a otros que no llegan a la expectativa requerida para un buen funcionamiento del proceso y de la administración de justicia; pero a veces no decimos cual es el propósito de todo esto, y mucho menos la utilidad de estos hallazgos; puesto que, se publican los resultados, pero no se sabe de su aplicación o implicancia práctica en el contexto que ocupa a la presente investigación.

La Comisión de Planificación de la Corte Superior de Cañete en 2016, manifestó que muchas veces el impedimento para desarrollar actividades para resolver los problemas que afectan al aparato de Justicia, se ve afectado por el tema presupuestario y superar esta barrera es un objetivo fundamental de la entidad jurídica del Estado, siendo que nace un dilema del porque el Estado Peruano no invierte en su propio mejoramiento.

En tal sentido el magistrado, cuenta con un poder único dentro del ámbito de la Justicia, motivo por el cual debe desenvolverse de la manera más adecuada en su trabajo y no solo la autoridad competente, sino todo su equipo de trabajo, empezando por su voluntario, practicante, secigrista, asistentes y especialistas quienes deben de ser guiados, armando todo un plan y estrategia para ser eficaces y eficiente, pero todo esto se logra si el Juez es un líder nato, que sabe lo que quiere y a dónde quiere llegar, para ello la palabra correcta es saber gestionar, por lo que se hace un hincapié en que cada autoridad competente en su materia

debería de tener muy claro dicho concepto y la capacitación correcta por poder prosperar como despacho ante la sociedad, recordando que nuestra mejor propaganda es nuestro trabajo.

De lo antes mencionado, ¿es posible que exista magistrados de esa naturaleza?, A la fecha, la respuesta es que no, esto debido a que el cargo que ostenta los hace perder su humildad, sintiéndose personas superiores denigrando de forma indirecta a la población, en ese extremo, como pretendemos esperar a que exista un magistrado que imparta una adecuada justicia en el Perú, y en nuestra localidad de cañete, si muchas veces la formación viene de casa, siendo un punto de vista muy subjetivo, pero que tiene una implicancia trascendental en nuestra sociedad.

El común denominador que, personalmente pude observar en nuestra realidad nacional como a nivel internacional, se enfoca primordialmente que, a pesar de que estemos o tengamos un estado democrático, muchas veces las personas que gobiernan nuestro país lo hacen cada vez peor a tal grado, que en vez de mejorarlo lo empeoramos, punto que desde ya, la administración de justicia debe de determinar y perfeccionar su rol específico que tiene dentro de esta lacra de gobierno como es la corrupción, tomando conciencia y concientizar a las personas.

### **De otro lado, en el ámbito institucional de la Universidad**

En el ámbito universitario los hechos expuestos, sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de derecho que se



denominó “Calidad de las Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2011).

Es así, que la importancia que tiene la presente tesis es que de ello se destaque los resultados en base de la investigación científica que realiza el presente autor en concordancia con los lineamientos internos, dichos resultados tendrán como fuente documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; bajo ese precepto, el propósito puesto en el camino fue alcanzado y concretado mediante la presente, en la que se puede determinar la debida calidad de las sentencias del expediente judicial materia de investigación científica, hallando no sólo las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, motivo por el cual toma un impulso más para realizar este tipo de investigación ya que existen muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea pendiente y útil que ayude en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil- Sede Central, del Distrito Judicial de Cañete, que comprende un proceso sobre Desalojo por causal de ocupante precario; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda; haciendo que el abogado defensor interpusiera el recurso de

Apelación con efecto suspensivo hasta la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se confirmó lo dicho en la sentencia de primera instancia.

Asimismo, computando el plazo desde la formalización de la demanda hasta la fecha en que se resolvió sentencia en segunda instancia, así como el archivo total del proceso, transcurrieron 3 años, con 7 meses y 1 día respectivamente.

Por estas razones, surgió el siguiente problema de investigación:

### **1.1. Enunciado del Problema**

¿Cuál es la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por causal de ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, de Distrito Judicial de Cañete- Cañete 2020?

Por lo tanto, para dar respuesta al problema, se propuso el Objetivo General:

### **1.2. Objetivos de la Investigación**

#### **1.2.1. Objetivo General.**

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente Número 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete; 2020.

Asimismo, para alcanzar el objetivo general, se trazó objetivos específicos:

#### **1.2.2. Objetivos Específicos.**

Respecto a la sentencia de primera instancia.

- 1.2.2.1.* Determinar la Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- 1.2.2.2.* Determinar la Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
- 1.2.2.3.* Determinar la Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia.

- 1.2.2.4.* Determinar la Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- 1.2.2.5.* Determinar la Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
- 1.2.2.6.* Determinar la Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Por otra parte, el presente trabajo de investigación se justifica principalmente en base a la problemática existente que rige dentro del expediente judicial seleccionado, y con ello los resultados obtenidos frente a la Calidad de las

sentencias de las diferentes instancias judiciales, siendo el enfoque predominante por el cual es de observar si los mismos están dentro del Ordenamiento Jurídico, y si también cumplen con los parámetros establecidos, ya que muchas de las decisiones optadas por los magistrados de nuestro distrito judicial deben ser idóneas teniendo una importante labor a la hora de ver y analizar especialmente los caso de Desalojo por Ocupante Precario, ya que de ellos servirán de base para la toma de decisiones, reformular planes de trabajo y rediseñar estrategias, en el ejercicio de la función jurisdiccional, tomando como punto de partida a la iniciativa planteada, comenzando un cambio con nosotros mismo como buenos profesionales, característica en el cual subyace su utilidad y aporte, porque las mismas garantiza un debido proceso y con ello alcanzar nuestro objetivo que es el de tener una justicia justa.

En lo personal, estas razones planteadas bajo el parámetro de resultados, análisis de resultados, conclusiones y recomendaciones están dentro del presente trabajo de investigación sirviéndose, no solo de utilizarlo como un precedente para algunas dudas de terceros, sino que, contribuyendo con la buena administración de justicia en el Perú, que es un tema que engloba todos los temas conexos del derecho.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar, agregar y hacer mayor énfasis a un escenario especial para ejercer el derecho para así poder analizarlo y hacer una crítica a las resoluciones y

sentencias judiciales, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

## **2. Revisión de la Literatura**

### **2.1. Antecedentes**

Para nuestro exegeta Lama (2011), resaltó dos partes muy importantes, en su tesis la Posesión Precaria, siendo las siguientes:

- a.- La posesión, es la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades.
- b.- La posesión precaria, es la que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció. (p.168)

Con ello, lo que el autor quiere manifestar es que el título de precario es aquella persona que podría adquirir un bien que posee por prescripción adquisitiva de dominio, hecho que es factible porque el código civil peruano así lo dice, claro que si se logra acreditar y cumplir con presentar los requisitos que la ley prevé para tal fin; Asimismo, hace una diferenciación superficial entre el Poseedor y el Precario, siendo dos figuras similares, pero nada parecidas, hecho que en algunas situaciones de la vida real, pone en tela de juicio sobre quien tiene más derecho, o en su defecto quien es el poseedor legítimo, siendo ello, un gran dolor de cabeza para el mismo ordenamiento jurídico que aún no ha terminado de dar con claridad una explicación lógica-jurídica.

Asimismo, el Abogado (Martinez et al., 2018) en su trabajo de investigación sobre la Calidad de las sentencias de Primera y Segunda instancia, concluyó que fueron de rango muy alta y muy alta, dándonos a entender que dichos trabajos de investigación ha sido de gran aporte determinando que la Calidad de las sentencias de los Órganos de Justicia no son tan perfectos, pero que debajo de esa perfección se encuentran los errores que muchas veces nos cuestan ver y se camuflan como si fueran normales, es por ello que se exige un riguroso lineamiento que se debe seguir dentro de las instancias judiciales.

En cuanto a los elementos primordiales que conforman e integran el debido proceso, nos encontramos con puntos muy indispensable de las cuales el juzgador tiene que evaluar con cierta ética y con un criterio discrecional, aplicando la lógica de las máximas experiencias, de las cuales encontramos la motivación, punto muy importante a evaluar cuando se pretende emitir una sentencia, ya que es el pilar que va a impulsar a que el juez tome una decisión imparcial como otro punto tenemos la fundamentación, aplicado la doctrina, la lógica, la norma y la Jurisprudencia a fin de fundamentar sobre un determinado tema jurídico siempre en base a la constitución como la norma suprema de una nación, en tal sentido la decisión que pueda adoptar el juez en base a su fundamentación y motivación debería acarrear con una impartición de fallo excelente, entre otros, estos deben ser evaluados en función de su capacidad de análisis, para estudiarlo, critica en base de una Calidad de justicia en equidad para que de esa forma pueda emitir sentencia firme y razonada.

En tal sentido, el Tribunal Constitucional Peruano, ha señalado en reiteradas ocasiones que la garantía del debido proceso, engloba entre uno de sus tantos elementos, la exigencia de la motivación de las resoluciones, algo muy importante en un proceso judicial, esto significa, que, si a una persona se le ha vulnerado un derecho, tiene la obligación de presentar un reclamo vía judicial, ciertamente sabiendo que la vía judicial penal es de ultima ratio, y la autoridad competente que conozca o reciba un reclamo, debe ineludiblemente exponer los motivos que sustentan su decisión, para lo cual, también es necesario que exponga los hechos ocurridos en agravio de la persona que emprende el reclamo, claramente si la problemática lo exige, de manera que el justiciable al momento de conocer la decisión del juez, este lo lea y comprenda la situación del porque este problema, pues la estructura base de una resolución tanto en el fondo como en la forma, dejará por evidenciado lo ocurrido por las partes y que además, que se ha actuado no sólo de acuerdo a las normas sustantivas y procesales aplicables al caso establecidas por la ley, sino que también la decisión está regida por los principios y valores que rigen al juzgador, eliminándose cualquier interés y siendo totalmente imparcial.

En cambio, cuando dicha motivación no está presente en el juzgador, lo demuestra emitiendo únicamente la conclusión a la que ha arribado el juzgador, entendiéndose que los hechos no fueron juzgados de manera correcta ni valorados de manera concreta, no habiéndose aplicado el criterio de análisis, con lo cual no se puede llegar a una buena Calidad de sentencia apreciado, ni

valorados con el análisis crítico conforme a los principios y valores supremos, en pocas palabras, no se ha actuado con referente a la justicia, transgrediendo de esta manera el debido proceso y la motivación de un juez al emitir sentencia. Así como hemos venido haciendo énfasis en las principales conceptos, la debidas motivaciones de las resoluciones judiciales, en especial de las sentencias, tiene como carácter obligatorio de motivar las resoluciones judiciales, hecho que constituye un principio general del ordenamiento constitucional y una exigencia de todos los ordenamientos procesales; Asimismo, el prodigio cátedra (Taruffo, 2006) en su obra “La Motivación de la Sentencia Civil” nos explica que:

Lo cierto es que en el tema de la motivación los métodos jurídicos tradicionales no han sido un buen ejemplo por lo que hace a su perspicuidad y abundancia de resultados; y, por otra parte, el desarrollo sucesivo de la presente investigación debería, sino demostrar, sí al menos confirmar la impresión de que la misma naturaleza jurídica de la motivación no pueda ser identificable si no es dentro de una aproximación global del fenómeno. (p.36)

Tal es así, para que un Estado Democrático en Derecho, su mayor importancia es la de velar los derechos de las personas, siendo así que el Poder Judicial por medio de los jueces, deben de cumplir un excelente desempeño, un buen trabajo en la Administración de justicia en el Debido Proceso, deben de seguir los principios generales del ordenamiento constitucional, cumpliendo, además, la normativa de la buena motivación, apreciación y análisis, siendo esto una obligación y no una opción. Pero, cuáles son las funciones de la motivación del juez en las resoluciones judiciales, que son muy importante para el justiciable y el buen manejo de la admiración de justicita; bueno tal motivación cumple dos



grandes funciones en el ordenamiento jurídico. Por un lado, es un instrumento técnico procesal y, por el otro, es a su vez una garantía político–institucional. Efectivamente, se distinguen dos funciones al momento de motivar las resoluciones judiciales y que fundamentalmente tiene un impacto importante en cuanto que el ejercicio del derecho de defensa, ya que es de fácil acceso y tiene un alcance a todas las personas que lo necesiten, sin discriminación alguna, cosa que a veces la población reclama ya que se les obstruye o se les hace muy caro acceder a este derecho de defensa, hecho que en este punto se aclara y se desmiente. Como segundo impacto en la sociedad es que el valor y la eventual primacía de una de las funciones del deber de motivar las resoluciones judiciales no depende solo de la posición que adopte el intérprete, en este caso el juez, sino en mayor medida de la situación histórico-política en la que atraviesa el Estado Peruano, donde prevalece ciertos valores y principios, ya sea constitucionales, morales, éticos, o de otra índole Normativa. Allá, por el año 2014, en la investigación exhaustiva por la web, en la página de Legis.Pe (2020) 120-2014-PCNM, para ser precisos, el ahora deslucido Consejo Nacional de la Magistratura (CNM) emitió el Precedente Administrativo de Observancia Obligatoria N° 120-2014-PCNM que contenía las reglas o criterios en base a los cuales calificaría las resoluciones judiciales, dictámenes y disposiciones fiscales, así como actas y otros documentos producidos por los magistrados en el ejercicio de sus funciones en los procesos de evaluación integral y ratificación de jueces y fiscales. Es decir, el CNM hacia entrever de forma directa-sutil, a los jueces y fiscales: “tus

resoluciones tienen que tener como mínimo lo que te digo en este precedente que estoy haciendo público; dependiendo de eso te voy a poner una nota, y esa nota será tomada en cuenta conjuntamente con los otros criterios del Reglamento para ver si te quedas como juez o fiscal, o te vas a tu casa”. Es así que, ante dicho juego de palabras, algo muy curioso salta a la vista del lector, pues dicho precedente administrativo declaraba la observación obligatoria de los vicios y las virtudes que pudieran contener las resoluciones(sentencias) que emitían los magistrados. Hasta ese momento, únicamente el Tribunal Constitucional peruano en la decisión sobre el sonado “Caso Llamuja” había emitido algunos lineamientos generales sobre la “correcta o debida motivación de las resoluciones jurídicas” pues se había hecho polémico las decisiones judiciales que en algunos procesos que quedaban impunes o eran tan extravagantes que no alcanzaban la altura deseada en un despacho judicial o en referente al tema de Litis discutido, es a raíz de ello que el CNM deja en claro dicho precedente, motivo por el cual se estudia y se trabaja en relación a ello a fin de determinar si las decisiones optadas por el magistrado de nuestro expediente escogió han sido correctos o han sido vagos en el contexto anglosajón de la palabra.

Haciendo un poco de énfasis, el reto que se nos pone enfrente de cada investigador, hace que desafíemos al sistema corrupto, por lo que partiendo de ello, al investigar sobre la problemática, no solo nos damos cuenta de que está yendo mal en el Perú, sino que de nuestras conclusiones se puede ver el aporte que hagamos respecto a la problemática planteada, porque dentro de esta política,

lo bueno, lo malo, lo incorrecto o lo justo es lo que nos importa, implicando que todas las personas por naturaleza debemos de saber nuestros derechos, los operadores de justicia deberían de enseñarnos en todo momento mediante charlas, ya que la práctica, todos los procesos sean eficientes, acorde a los principios de la constitución y del proceso con la debida motivación, el desempeño profesional, con el fin de que se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos.

## **2.2. Bases Teóricas**

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

#### **2.2.1.1. Acción.**

2.2.1.1.1. *Concepto.* Es el actuar de todo individuo frente a los derechos que les son natos como ser humano pues así lo dejaba entrever el estudioso (Rioja Bermudez, 2010), cuando citaba al exegeta Pikelis, en su texto “La acción en el proceso civil” alegaba: “que sólo se habla de, acción cuando se refiere a la actividad procesal del Estado; esto nos lleva a constatar que sólo puede hablarse de acción cuando hay proceso”. (p.1)

De lo citado podemos discrepar en ciertos puntos importantes como que no siempre tiene que haber un proceso para que se realice la acción, basta que exista una manifestación de voluntad, una intención de realizar un acto jurídico y ya se realiza una Acción; Quizás puedan decir que un acto jurídico es un proceso, sin

embargo, es solo una consecuencia de la acción, ya que, si hablamos netamente de un proceso, tendríamos que solo ver los procesos que se llevan en vía judicial, ojo, no confundir proceso con procedimientos.

Según la Teoría Moderna de (Monroy Gálvez, 2014) en su “Introducción al Proceso Civil” alegó lo siguiente:

En tal consideración, nos parece que el derecho de acción es aquel derecho de naturaleza constitucional, inherente a todo sujeto -en cuanto es expresión esencial de este- que lo faculta a exigir al Estado tutela jurisdiccional para un caso concreto. (p.225)

haciendo énfasis a una corriente más moderna, comprendiendo además que todo parte de la acción, es decir de la plena y libre manifestación de voluntad.

Por conocimientos previos, nosotros sabemos que la Acción es un derecho inherente de todo ser humano, proveído por nuestra constitución, desde que empezamos a estar en un Estado netamente democrático y constitucional, en la cual, la base principal es defender los intereses privados de las personas que buscan solucionar sus conflictos de intereses, además la acción civil es pública, debido a que es de acceso a todas las personas sin discriminación alguna, y que a su vez integra el Derecho Público, al intervenir un Juez en la resolución del conflicto, como representante del poder estatal dentro de un proceso judicial, con el fin de solucionar la Litis frente a un derecho real la cual se le está vulnerando. La Acción Civil comienza con la Demanda interpuesta por el Actor, el demandado tiene el derecho de contestar la demanda y oponerse a ella, negando los hechos o invocando excepciones, cuyos aspectos tienen respectivos plazos

cada uno; siendo de esta forma el medio adecuado y preciso para el Accionar de ambas partes, cabe agregar que en el Derecho Civil se tiene que cumplir a cabalidad una estricta formalidad, siendo necesario el asesoramiento del abogado. El Juez debe resolver, la Litis del proceso, en la sentencia, dentro de los límites de lo peticionado en la acción, dentro del plazo establecido, sin retraso alguno, y con la celeridad del caso, siempre con la debida motivación correspondiente con los principios y derechos fundamentales y todo lo concerniente para que se lleve a cabo un adecuado proceso, por tal razón no debe de irse más allá de la pretensión planteada por la parte demandante, siendo claro, objetivo y preciso.

Los derechos reales se clasifican en acciones civiles, en tal sentido se manifiesta en nuestra legislación del código civil, por ejemplo, la ejecución de una hipoteca, obligaciones, derechos patrimoniales, y el incumplimiento de una relación contractual, entre otros.

Tenemos claro entonces que la Acción referente a lo civil es en donde inicia el proceso en una jurisdicción judicial, debido a que se ponen en tela de juicio los intereses particulares en la cual está la Litis, o el problema por el cual se plantea. La acción civil lo comprenden el actor principal, el activo, del cual proviene la posición de una demanda efectuando un reclamo o un derecho vulnerado, y en el otro extremo el sujeto pasivo a quien vemos como la persona que pretende que se le otorgue o reconozca un derecho, de esta forma es como vemos en el presente trabajo la materia de Desalojo por ocupante precario.

2.2.1.1.2. *Características del Derecho de Acción.* Toda acción debe iniciarse de oficio, ya que inicia de la voluntad de una persona, es decir que la acción, en el presente caso civil, debe de ser por las partes interesadas quienes tienen una pretensión el cual es materia de Litis, en tal sentido, la Acción será el inicio del proceso materializándose dentro de este mismo con la demanda; esta Acción Civil tiene como características la universalidad, general, libre, legal y efectiva.

2.2.1.1.3. *La acción es universal.* Toda persona tiene derecho a ejercer la acción que crea concerniente, tiene para ello un alcance global, sin restricción alguna, no existiendo alguna negación hacia un sector de personas, ya que se estaría atentando contra los principios procesales del derecho y contra la misma constitución Política del Perú en su Artículo 1 que la defensa del ser humano es el fin supremo de la sociedad al igual que su dignidad.

2.2.1.1.4. *La acción es general.* De los antes mencionado, de forma superficial, y en relación a esta, la acción es general porque abarca en una serie de ámbitos procesales, que pueden ser, tanto en lo civil, penal, laboral, etc; como en las diferentes instancias que la persona, con su acción en marcha puede llegar estando dentro de un proceso judicial, sean estos, alegaciones, pruebas, etc. encuadrando una serie de procedimientos que toda persona debe de cumplir a cabalidad esa formalidad, formalidad que está descrito en nuestra legislación procesal civil, y que tiene de carácter obligatorio.

2.2.1.1.5. *La acción es libre.* Si bien es cierto que, de los considerandos anteriores, todo tiene una similitud, es de entenderse que cada uno se concatenan de manera hilada, siendo que la acción es libre porque ninguna persona puede ser obligado o coaccionado a ejercer una acción en contra de alguien, al contrario, debe de ser de manera voluntaria y expresa de la persona, e inclusive, una vez iniciada la acción, está en sus manos si desea continuar ejerciendo la acción o no, debiendo de respetarse la decisión de los demás.

2.2.1.1.6. *La acción es legal.* Toda acción ejercida debe de estar debidamente regulada por la ley, desde el momento en que se inicia un proceso, e inclusive cuando esta se encuentra dentro del proceso. Es así que, nuestra norma jurídica peruana, como estado democrático y constitucional, tiene el deber de escuchar los derechos de las personas que acuden a las instancias judicial en busca de justicia, todo ello en relación a las reglas y los requisitos que se deben de cumplir para poder llegar a un fin en concreto.

2.2.1.1.7. *La acción es efectiva.* Debe de entender como la esencia del fin del cual una persona busca, al ejercer su acción, es decir, que cuando se inicia el accionar, esta debe de ser, en su instancia correspondiente, efectiva y eficaz, teniendo así una buena celeridad y un debido proceso, que es pilar fundamental de toda acción que se pretender realizar y alcanzar.

2.2.1.1.8. *Materialización de la acción.* Más que un mero hecho de mandato constitucional, nosotros como personas, tenemos derecho el ejercicio de la acción, es decir en busca de una justicia rente a un derecho ya sea real o de otra índole, por eso es que toda persona está facultada para hacerlo ya que es un derecho constitucional no debiendo ser rechazada ni trasgredida, debido a que iría en contra de los derechos constitucionales, contraviniendo a la buena administración de justicia.

Entonces decimos que, nuestra pretensión se materializa en el documento que se denomina demanda en la materia civil, y digo esto debido a que de ahí, el juez conjuntamente con las pruebas tomara relevancia en el caso, empezara armar el rompecabezas calificando si eventualmente existe un conflicto de interés o no.

Ante esto, como ya habíamos venido mencionado, la acción civil va a venir de la mano plasmado dentro de la demanda cuyo contenido será nuestra pretensión (la versión de los hechos, y el pedido que se hace), por lo que una vez presentado la demanda en el órgano judicial tiene que filtrarse, en principio, a fin de determinar si cumple o no con los requisitos procedimentales del código procesal Civil, por lo cual, de antemano nuestra idea debe ser clara, ordenado, saber a dónde se quiere llegar, cumpliendo con las normas establecidas para así no tener impertinencias.

Si bien es cierto que cuando se materializa la Acción civil, esta se refiere a la pretensión, contenida en la demanda, ello, ante el pedido de la persona justiciable en busca de un derecho, la restitución de un derecho ya obtenido, inclusive



cuando se trasgrede los derechos constitucionales, ninguna autoridad, ni persona ni absolutamente nadie puede impedir o coaccionarte a que no ejerzas tu derecho, primero porque es un derecho inherente de toda persona, segundo por la constitución política lo ampara, tercero porque nadie puede humillarte ni discriminarte, mucho menos estando en la actualidad en un gobierno constitucional y democrático, ya que de hacerlo incurriría en un delito siendo sancionado penalmente.

2.2.1.1.9. *La pretensión.* Para el doctor (Osorio Garcia, 2009), en su Revista sobre los Criterios para definir entre la Política y lo Político, hace énfasis en ciertas palabras que tiene gran relevancia con lo que se refiere a la pretensión, y es que éste alega lo siguiente:

Sin embargo, «la experiencia democrática liberal» presupone un sujeto autónomo y libre con derechos y obligaciones que, una vez constituido bajo su propia experiencia racional, es capaz de «negociar sus intereses individuales, es decir, con la modernidad política el estatuto del «sujeto» político desaparece y, en su defecto, entra en escena un nuevo tipo de actuar político, dirigido por conocimientos científicos y encaminados al arte de la negociación de intereses. (p.162)

Dando en el blanco que el derecho de acción está directamente correlacionado con la pretensión de la persona, ya que la misma puede hacer uso de aquella, ejerciendo el uso de la garantía a la tutela jurisdiccional efectiva, tanto de forma directa, como por medio de un representante legal, accionando de esa forma su defensa como persona humana, siendo esta, una garantía constitucional de la Administración de Justicia Peruana establecida en nuestra Constitución Política, esta defensa, antes mencionada, se concreta con el principio de la Contradicción,

entidad procesal que se cumple en los procesos civiles, en la que consiste cuando se ha dado a las partes la oportunidad de ser oída y a oponerse a dicha pretensión mediante su defensa haciendo alcance de sus propios medios probatorios.

**2.2.1.1.10. Concepto.** La pretensión, no es otra cosa más que la manifestación de nuestra voluntad en su máxima expresión, ante cualquier evento litigioso, cuyo fin es alcanzar un derecho que se pretende resarcir o conseguir, esta voluntad de accionar es llevado dentro de un proceso, en la que el director de la tutela jurisdiccional es el Juez, quien tendrá el poder decidir si la pretensión es admisible y/o inadmisibile, como competente y/o incompetente.

Una vez planteada la idea de cómo el derecho de la Pretensión es manifestada y concretada, van a surgir tres sujetos muy importantes: el pretendiente, el pretendido y la autoridad que ejerce la tutela jurisdiccional, dentro de este compendio de personas, dentro de los cuales, a lo largo del proceso van a nacer y fenecer actos jurídicos, que a su vez originarían más pretensiones, ante este punto nos encontramos con una acumulación objetiva de pretensiones, pero no es el caso de este tema de investigación.

### **2.2.1.2. Jurisdicción**

**2.2.1.2.1. Conceptos.** Para Couture (1958), el término jurisdicción se refiere a la función pública, que ejecutan los entes estatales con potestad para administrar justicia, adecuados a las formas requeridas por la ley, en virtud de la

cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución. Asimismo, el exegeta hace mención, dentro del contexto de Jurisdicción, algo muy peculiar, siendo ello lo siguiente:

En el derecho de los países latinoamericanos, éste vocablo tiene, por lo menos, cuatro acepciones: como ámbito territorial; como sinónimo de competencia; como conjunto de poderes o autoridades de ciertos órganos del poder público y su sentido preciso y técnico de función pública de hacer justicia. (p.27)

Entonces, en termino prácticos, la jurisdicción es un lugar estatal donde se administra justicia, llamase un Juzgado de Paz letrado, Corte Superior de Justicia y/o entidad pública de justicia que cuenten con magistrados que impartan sentencias firmes y con la motivación correspondientes aplicando el derecho en un caso concreto, y resolviendo el conflicto de intereses; también se puede decir que la jurisdicción es la autoridad o poder para juzgar y aplicar las leyes de manera correcta guiados bajo los principios procesales y el debido proceso.

En opinión del ya citado prodigio Monroy Gálvez, el Estado tiene el deber de solucionar un conflicto de intereses o incertidumbres jurídicas, en forma exclusiva y definitiva, a través de los órganos especializados que aplican el derecho que corresponde al caso concreto, utilizando su imperio para que sus decisiones se cumplan de manera ineludible promovido a través de ellas el logro de una sociedad con paz social en justicia.

2.2.1.2.2. *Elementos de la jurisdicción.* La jurisdicción tiene diferentes elementos que coexisten para que pueda concretarse en su formalidad dicha jurisdicción; en tal sentido, para (Alsina, 1931), cuenta con elementos indispensables que son:

- a) Notio. – Este elemento le otorga facultades al magistrado suficiente para conocer el conflicto materia de Litis y fuente de la pretensión frente a la petición del justiciable, para ello el magistrado encargado del proceso, deberá hacer ver la presencia de los presupuestos procesales, es decir la formalidad que debe de cumplir, posterior a ello, cuando ya la pretensión este saneado, se reunirá los elementos de convicción necesarios a fin de que se pueda dar solución a la Litis materia del proceso.
- b) Vocatio. – no es otra cosa más que la potestad que tiene el juez de imponer a las partes, en especial a la parte demandada que comparezca en el proceso, a fin de que pueda hacer uso de su derecho a la defensa, dentro del plazo establecido según a la ley, ya que de no hacerlo se declara su rebeldía, y en caso de que ninguna de las dos partes procesales concurra, se declarará el abandono del proceso de instancia.
- c) Coertio. - bajo este precepto la autoridad judicial para hacer uso de las medidas coercitivas y compulsivas con ayuda de la PNP a fin de asegurar una buena actuación procesal, esto se aplica siempre y cuando se requiera con carácter de suma urgencia a una de las partes procesales, en la que se le puede aplicar el apercibimiento de la conducción compulsiva, y sobre los objetos muebles e inmuebles (embargos, anotaciones).
- d) Iudicium. - es la capacidad que tiene el magistrado para poder sentenciar, es un deber y una obligación que las sentencias que emitan los órganos de justicia judicial sean debidamente motivadas y analizadas, para que estas puedan ser declaradas firmes y de tal manera poder concluir con el proceso que genere un conflicto de intereses, y que estas sentencias tengan valor de cosa juzgada.
- e) Executio.- Es el poder de hacer cumplir las resoluciones dictadas por el órgano judicial por medio del magistrado (juez), que lo sentenciado se pueda cumplir a cabalidad, haciendo efectivo la ejecución de las resoluciones, haciendo de esta forma valer lo decretado por el juez. (p.75/76)

Siendo así, que actualmente, los elementos se han sistematizados como las facultades de decisión y de ejecución que tiene el juez, y todo lo relacionado con los actos procesales que la conllevan a esta decisión, por lo que es muy

importante que los magistrados puedan evaluar todas las apreciaciones que en el proceso se puedan dar y de esa manera emitir con una excelente Calidad de justicia sus sentencias y estas puedan servir a la sociedad, llegan a una Calidad de justicia justa.

*2.2.1.2.3. Principios constitucionales relacionados con la función*

*jurisdiccional en el Proceso civil.* Al respecto, dentro del contexto de los

principios que rigen dentro de un Proceso, el cátedra exegeta (Monroy, 2014),

hace mención lo siguiente:

Los principios procesales -expresión monodisciplinaria de los principios generales del derecho ya desarrollados- vistos en su conjunto y al interior de un ordenamiento sirven para describir y sustentar la esencia del proceso, y además poner de manifiesto el sistema procesal por el que el legislador ha optado.

Sin embargo, lo expresado no obsta para reconocer que hay varios principios procesales que podrían no aparecer en un código, pero que sin duda forman parte de la sistemática de este, inclusive de la concepción del proceso que los legisladores han optado. (p.78)

Con las palabras del Doctor antes mencionado, debemos de ser conscientes que no solo el derecho basta conocer para poder impartir justicia o solicitarla, sino que muchas veces, no todas las personas tienen conocimiento sobre las leyes, y solo se rigen a sus costumbres, y esto está normado en la constitución, la carta magna que rige a un país completamente constitucional, que son los pilares del debido proceso, una guía hacia la decisión correcta de los hechos del cual podemos lograr una equidad y justicia de paz como sociedad, y una buena administración de justicia como estado, debiendo respetarse la constitución, haciendo valer nuestros derechos; y cuando existan conflictos entre normas y

leyes, preferir a la constitución, motivo que nos servirá en todo momento, siendo la mayor jerárquicamente.

2.2.1.2.4. *Principio del Debido Proceso.* Siendo el principio más importante e imprescindible que todo ciudadano tiene, se define, en su conjunto normativo, como un derecho que toda persona merece tener en cuanto a los procesos que lo conlleven en busca de una justicia de paz idónea, respetando los principios procesales como constitucionales.

Pero, ¿cuándo se desnaturaliza el debido proceso?, cuando el magistrado, y/o servidor público del Poder Judicial y Ministerio Público, desvían a la persona del procedimiento correcto, a uno indistinto y contraria a la ley, es ahí donde entra a tallar la corrupción que explicamos al principio de la presente investigación, consumiendo lentamente a la justicia, y ésta perezca.

Siendo así, de lo antes mencionado, este principio lo podemos encontrar en la Constitución Política del Perú en el Artículo 139 inciso 3, el debido proceso y la tutela jurisdiccional, protegiendo a la persona humana en busca de justicia, no cabe duda que la ley, como norma de conducta de carácter obligatorio para la sociedad es importante, ya que la Constitución no es otra ley más, sino es la ley de ley, estando en la cúspide de su ordenamiento jurídico, por lo que si en un proceso judicial, se pretende irse en contra de la ley, está yendo en contra de los principios y consecuentemente de la constitución ya que es un hecho que los jueces, en su accionar está facultado limitativamente por las leyes procesales y

sustantivas, hecho el cual señala que el juez debe dictar sentencia en base a las leyes procesales y sustantivas, no saliéndose de ese contexto.

2.2.1.2.5. *Principio de Motivación.* Bajo este parámetro el Juez se somete a la exigencia de cumplir a cabalidad y con la formalidad que es debida, basándose en un clara y perfecta fundamentación y explicación frente a toda resolución judicial, la que debe estar amparada en una base construida de referentes de derecho y razonamiento, que motiven sus respectivas conclusiones dentro de la sentencia y expliquen el raciocinio adoptado por el magistrado dando la solución a la Litis, no bastando la parte expositiva, sino más bien un análisis crítico y coherente en relación a la realidad del problema.

Haciendo uso del derecho comparado con el Ordenamiento Jurídico de España, se define a la Motivación como:

Un protagonista fundamental en ese retrato es el Tribunal Constitucional español, que con su jurisprudencia ha contribuido determinadamente a delinear la posición constitucional y el contenido debido de la motivación de las sentencias, al entender que es, además de un deber constitucionalmente consagrado (Colomer, 2004, p. 1).

Es así que en nuestro Ordenamiento Peruano Jurídico, está previsto en el Art. 139, inciso 5 de nuestra Carta Magna, regulando así los parámetros y dimensiones que definen las característica propias de la sentencia; por lo que de lo mencionado por el Dr. Colomer, es muy interesante cuando hace deja entender, implícitamente, que el presente principio sirve como autocontrol en el juez al dictar sentencia, ya que podríamos decir que sirve como el cimiento de la imparcialidad, ya que si las partes procesales se atañen a las consecuencias del

proceso en busca o restitución de un derecho, las partes puedan impugnar la sentencia expedida por el juez siempre y cuando no estén de acuerdo y cuando tengan elementos de convicción suficientes para sustentar su apelación.

2.2.1.2.6. *Principio de la Pluralidad de Instancia.* De los principios de la impugnación y de la contradicción, se produce el principio de las dos instancias; principio que se encuentra normado en el Art. 139, inciso 6 de la Constitución. Del mismo modo, está contemplado en el Título preliminar del Código Procesal Civil vigente Art. 10, el proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta, siendo así que la doctrina procesal y la legislación han señalado que si existe alguna discrepancia en la decisión adoptada por el juez, las partes quejantes tiene derecho a que el presente caso, dentro del plazo establecido por la norma procesal, pueda ser evaluada por más de 1 magistrado, y estos, puedan, entre sus facultades: revocar la sentencia, resolverla nula, y/o confirmar la sentencia, hecho que implica que en todas las anteriores, deban de motivarse de la manera idónea.

El principio de la instancia plural, manifiesta que un mismo proceso pueda ser conocido, analizado por más de un juez (distinto del primero), con el fin de mantener la imparcialidad, y estos puedan expedir la decisión que crean correcta; es muy importante este principio, porque no solo es una oportunidad de que la parte disconforme con la sentencia de primera instancia, sino también que es muy importante porque de esa forma prevalece de una manera subjetiva y directa la garantía constitucional, es decir que, El estado puede reivindicarse si cometió



algún error o negligencia al momento de dictar sentencia, por lo que tanto para la persona justiciable como para el estado es muy importante.

2.2.1.2.7. *Principio de no ser privado del derecho de defensa.* El derecho de defensa constituye de por sí un derecho fundamental que obligatoriamente tiene y debe de ejercer en todo momento la persona, del cual se caracteriza por tres subsecuentes: 1.- previsto y constituido por nuestra Constitución política del Perú, por lo cual, si este derecho es desconocido por la persona, se invalida un proceso, 2.- es de carácter procesal de los cuales convergen principios procesales fundamentales como la del debido proceso, inmediación, el derecho a la asistencia profesional y de no ser sentenciado sin la ausencia del demandado y por último, 3.- la gracia de la gratitud.

Este derecho, como es de esperarse lo encontramos en el Art. 139, inciso 14 de la Constitución, y entra a tallar tajantemente que ninguna persona puede ser privado de su derecho a la defensa, caso contrario, estaría contraviniendo a la misma constitución. Sea cual sea el caso, ya sea cuando exista un proceso de por medio, o cuando se le detienen a una persona por algún delito, este deberá ser informado mediante escrito o verbalmente de quien lo detuvo, ello con el fin de proteger su derecho a la defensa humana, ya que de esa manera se protege el debido proceso.

Entonces este principio nos ayuda y facilita ser escuchados por un profesional de la materia jurídica, ya que muchas veces las personas desconocen de las mismas leyes y sus procedimientos, en razón a ello, y con ayuda de los abogados se

pretende alcanzar una pretensión clara, objetiva y precisa de que es lo que se quiere pedir, en tal sentido es un principio muy importante que no debemos de olvidar ni dejar de poner en práctica, ya que si en algún momento dejamos de lado este principio, no hablaríamos de un estado democrático, ni mucho menos de uno constitucional.

#### 2.2.1.2.8. *Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesal.*

En cuanto a la inmediación, hace referencia que cada magistrado, dentro de un proceso, tiene la obligación, bajo responsabilidad, el de cuidar que el juicio se lleve de manera correcta respetando los principios procesales y todo este conforme a ley, sin trasgredir ningún derecho de las partes procesales ni atentar contra la constitución, y si se cometiera algún error, subsanarlo en el plazo establecido, sin afectar el debido proceso. Por otro lado, con respecto a la Concentración, se base fundamentalmente en la valoración conjunta de todos los medios probatorios, para que, de esa forma, el magistrado actúe de manera eficaz y de manera que respete el principio de celeridad, y de esa forma sea más sencillo poder apreciar objetivamente. En cuanto a la economía y celeridad procesal, ambas consisten en enmarcarse dentro del plazo establecido en norma Procesal Civil, y si fuera el caso, en la brevedad posible, ya que al existir un retraso en los juicios, están afectando el derecho del justiciable, derecho que muchas veces es consumado, atentando contra el justiciable, no sirviendo de nada ya lo resuelto por el juzgado, es por ello que se respete y se actué dentro de los plazos y con la brevedad que amerita, dependiendo de cada caso.

2.2.1.2.9. *El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.* Así ya lo dejaba en claro el Código Procesal Civil en su Artículo I de su Título Preliminar, la misma que alegaba que todo individuo está sujeto a derechos inherentes, así como a ser asistido adecuadamente a la Tutela Jurisdiccional, ello fue determinado así porque todas las personas merecen y tienen el derecho de defensa de su persona y de todo lo inherente en el mismo.

No debemos olvidar que también es un derecho fundamental y que lo podemos ver en nuestro artículo 1 de nuestra constitución peruana de 1993, debido a que la persona humana es el fin supremo del estado peruano, así como su defensa y su dignidad sobre todas las cosas, hecho y derecho que está relacionado con casi todos los principios procesales y los derechos de nuestro ordenamiento, motivo por el cual, como ya lo mencione en los anteriores considerandos, debemos de tener en cuenta para vivir en una sociedad equilibrada por la ley de manera libre, y ordenada. Esto implica que la persona peticionante, quien mediante su pretensión busca resarcir algún derecho, ejerce la acción civil, penal o de cualquier competencia, hace eficaz su petición, al ser oídos y escuchados, y en base a ello encontrar la solución del problema. Debiendo entenderse, que la tutela jurisdiccional tiene por objeto general y específico amparar el ejercicio, los derechos y la defensa de las partes procesales dentro de un juicio.

2.2.1.2.10. *El Principio de Dirección e Impulso del Proceso.* Es la facultad que tiene todo juez y la obligación de poder impulsarlo, ser el director del proceso, sin demoras innecesarias, sin trabas, ni tropiezos, siendo responsable de lo que se actué dentro del proceso, por lo que es muy importante este principio, ya que muchas veces no actúan a los plazos procesales que establecen en nuestro ordenamiento jurídico.

Si bien es cierto que existen diversos procesos en las cuales se dividen por el tema de complejidad y por otro lado la celeridad en resolverlo, eso no quita que para los diferentes procesos el principio de celeridad está inmerso para todos, entonces, nuestros magistrados, para valorar muchas veces los casos de los justiciables, lo dilatan de tal manera que, un simple caso que a lo mucho puede ser valorado y dictado sentencia en un plazo de 1 año, hablando precisamente sobre el proceso de Desalojo visto en la vía sumarísima, sin embargo no es así, ya que suele tardar como mínimo 3 años, hecho que nos hace preguntarnos ¿Por qué la demora en resolver un caso, cuando todos los medios probatorios idóneos los tienen a la vista? ¿Es muy difícil y tedioso valorarlo?

No cabe duda que el juez, en uso de su máxima experiencia, debe de examinar con detenimiento el caso y valorar cada prueba individualmente y luego de manera conjunta, por lo que, si deseamos que se dictan sentencias buenas y de Calidad alta y muy alta, es importante que el juez, bajo este principio pueda dirigir un proceso debidamente saneado y reglamentado acorde a ley.

2.2.1.2.11. *El principio de Integración de la Norma Procesal.* Este Principio es una forma por la cual sirve, como ente mediador respecto en subsanar los errores o vacíos legales así como los defectos que en pocas ocasiones se presentan en la ley, para ello el magistrado en su vasto conocimiento, bajo los parámetros de los principios procesales y constitucionales, puede acudir a la doctrina, jurisprudencia, con el fin de poder tener una visión más clara dentro del problema la cual acarrea un procesa, ya que muchas veces al tratar de resolver existe ciertas dificultades, y/o contradicciones entre una ley y la otra, incluso, existe muchas veces que la ley es muy ambigua y esto dificulta al magistrado al decidir o impartir sentencia, por lo que puede incluir la norma sustantiva, hasta me atrevería a decir que muchas veces el derecho consuetudinario, porque muchos de los casos se basan más en costumbres y normas de una sociedad que a veces no comparten nuestras leyes, en ese sentido, el juez buscara la ley que se aproxime más a una justa justicia; así mismo el juez podrá usar la analogía, como ya lo había mencionado ante la ambigüedad de la norma, vacíos legales, lagunas jurídicas, circunstancias que podrán ser esclarecidos con jurisprudencias e inclusive con Derechos Comparado.

2.2.1.2.12. *El Principio de Doble Instancia.* Ante este concepto, se advierte que el juez, como magistrado y el que decide sobre lo que es justo, muchas veces en sus decisiones no es perfecto, esto por muchas razones, tanto buenas como malas, pero no cabe duda que el juez es una persona humana que comete errores, y esos errores pueden reivindicarse, pero ya no por el mismo juez, sino por otros

magistrados, recurriendo para ello a una segunda instancia, hecho el cual solo se suscita a ver si la decisión del A QUO fue motivado de manera correcta, acorde a ley, o si efectivamente existe falla, y negligencias que se haya cometido, dejando sin efecto esa sentencia, y debiendo actuarse nuevamente todo.

### **2.2.1.3. La Competencia**

2.2.1.3.1. *Concepto.* No es difícil darnos una idea sobre lo que caracteriza a la Competencia a diferencia de la Jurisdicción, y es pues que, en contexto, la competencia es un compilado de derechos y facultadas que no es nata del Juez, sino que la Ley le otorga al mismo para ejercer la jurisdicción en determinado conflictos y Litis dentro de una sociedad; pues así lo dejo entrever maestro (Priori Posada, 2008) dándonos una visión clara del mismo:

No es posible ni correcto identificar “jurisdicción” con “competencia”. La noción de jurisdicción como ya ha sido reiteradamente dicho hasta aquí se refiere a una potestad estatal, mientras que la noción de “competencia” tiene que ver con los ámbitos dentro de los cuales el ejercicio de dicha facultad es válido. De esta forma, no es lo mismo decir que “un juez no tiene jurisdicción” y que “un juez no tiene competencia”, porque lo primero sería una contradicción en sí misma pues si un juez no tiene jurisdicción no es en realidad un juez. (p.1)

Si bien es cierto que el juez, dentro de sus conocimientos sobre el derecho, tiene la capacidad de resolver conflictos, y remarcar que es el titular de la función jurisdiccional, esto no lo hace un magistrado que sepa, o se especialice en cada materia y ramas del derecho, por lo que cada juez es experto en su materia, sea en lo civil, en lo penal, en lo laboral, constitucional, etc, esto con la intención de que en cada conflicto que se genere, el magistrado pueda decir de manera

correcta y acorde al ordenamiento de cada competencia jurídica, y no desviarse por la vertiente de otra rama, es por ello que un juez especializado, es aquel magistrado que impondrá una sentencia debidamente motivada.

En nuestro Código Procesal Civil, nos hace mención en el artículo 424 y 425° sobre los requisitos de la demanda, y en una de esas, hace mención sobre la competencia, punto importante a ser considerado cuando una persona busca entablar una demanda, ya que tiene que conocer para quien va ir dirigido su pretensión, de no ser el caso, una vez que la demanda este en trámite, será declarado improcedente, por no haber sido dirigido en la competencia correcta. Tal es así el formalismo que implica estar en la vía Civil, y que es todo lo contrario en la vía penal; claro que no refiero que no exista el formalismo como tal, sino que de eso se encarga en parte los juzgados y la fiscalía penal a cargo, siendo muy versátil en el ámbito laboral del mismo; es así que lo antes referido hace que nos adentremos al siguiente punto.

*2.2.1.3.2. Determinación de la competencia en materia civil.* Como ya lo había explicado en el anterior considerando, cada pretensión gira entorno a unos determinados hechos, que califican en el ámbito civil, penal, etc., es por ello que los requisitos para interponer una demanda y denuncia son claros, caso contrario de no cumplir con los requisitos, en relación a la competencia, se declara improcedente, no pudiendo hacer la subsanación, al contrario, sería iniciar todo nuevamente. Hay dos clases de competencia: por la materia y por la cuantía.

Todo este procedimiento, al ser normado y regulado por el Principio de legalidad, implica que debe haber un orden en específico y que no puede ser deformado o confundido de ninguna forma; iniciando un proceso con una determinada competencia por la materia, esa será la fuente principal y la facultad para que un determinado magistrado resuelva el conflicto de manera idónea.

2.2.1.3.3. *Competencia por razón de la materia.* La competencia por razón de la materia se caracteriza en razón de la pretensión del demandante, ya que muchas veces las circunstancias por la cual se genera la Litis, tiene peculiaridades que determinan la competencia en la que tienen que resolverse, ante esa premisa se determinara la esencia de la materia a la que pertenece.

Entonces, para ser más claros cuando hablamos de competencia por materia, nos referimos a que el proceso tiene que ser llevados por solo una única vía de materia, ya sea por materia Civil, Penal, Laboral, Tributario, y todas las demás ramas del derecho; entonces de esa forma vemos como cada una es independiente de cada una.

2.2.1.3.4. *Competencia por razón de la cuantía.* Para poder determinar la razón por la cuantía, es preciso a considerar el valor económico del petitorio expreso que integra nuestra demanda, dependiendo el caso en especial cuyo aspecto determina la razón de la competencia, ya que dependiendo del cual sea el monto de la pretensión se determinar si se asigna el órgano judicial de mayor jerarquía o menor jerarquía, que es regulado y estipulado en la Ley Orgánica del



Poder Judicial y en el Código Procesal Civil en los artículos del °8 al °10.

Pero, para calcular la cuantía, el artículo 11 del C.P.C nos indica que debemos realizar la suma de todos los gastos, intereses, frutos, es decir todo lo que se te ha perjudicado, y todos los gastos que se costó al momento de iniciar el proceso, es increíble la forma como se puede evaluar independiente cada uno bajo expresa pretensión de nuestra demanda, por lo que es importante señalarlo, pero, no entra a tallar los valores que se puedan producir en el futuro, todo en relación a la ley.

2.2.1.3.5. *Competencia funcional o por razón de Grado.* No todas las pretensiones que vayan a parar en el Poder judicial, al ámbito civil a fin de un justo proceso judicial van a ser llevados todos por un órgano de la misma jerarquía, para ello existe diversos órganos que contribuyen con las diferentes instancias y grados que cumplen una función, tanto a nivel de entendimiento y profundo análisis, como el de un revisión mapas técnica y perfecta; y ya que todo lo antes mencionado tiene mucha relación con los niveles de jerarquía del órgano judicial, según la Ley Orgánica del Poder Judicial, los órganos *jurisdiccionales, de acuerdo a su jerarquía y a la norma constitucional, son:*

- . Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República
- . Salas Civiles de las Cortes Superiores de Justicia
- . Juzgados Especializados en lo Civil o Mixto
- . Juzgados de Paz Letrado
- . Juzgados de Paz.

2.2.1.3.6. *Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio.* A sabiendas de muchos, todas las normas que debemos de cumplir a cabalidad se encuentra en los códigos correspondientes, siendo este caso el Código Procesal Civil, el mismo que en su artículo 547° del mismo cuerpo normativo alega:

Son competentes para conocer los procesos sumarísimos indicados en los incisos 2) y 3), del artículo 546, los Jueces de Familia. En los casos de los incisos 5) y 6), son competentes los Jueces Civiles. Los Jueces de Paz Letrados conocen los asuntos referidos en el inciso 1) del artículo 546. 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. (Ley N° 29887, 2012).

Pero, porque razón es que las cincuenta unidades de referencia procesales determinan la competencia tanto de los jueces de paz letrados, como los Jueces Civiles, no cabe duda que ha sido conveniente, para nuestros legislados que los conflictos de menor importancia tengan y sean llevados a un proceso de menos costo, asumiendo un poco la lógica que a cuan mayor es el problema que está planteada en nuestra pretensión, mayor debe de ser la instancia del proceso en la que tendrá que ser ventilada.

De igual forma, mi persona mantiene la postura, en donde se hace mención que la justicia genera gastos que son exigibles, dependiendo del tipo de situación, sean de mayor gravedad o de menor; el juzgador tendrá que ser más complicado y por el procedimiento que ha de llevar dentro del proceso, caso contrario resulta cuando se contravengan conflictos y Litis que tengan menor gravedad o de

menor importancia, y que serán vistas en órganos más simples, ello tiene como fin reducir el costo del proceso hasta el hecho de que no se exceda el valor de la causa. Asimismo, dentro de nuestro expediente escogido, el proceso de Desalojo está inmerso, como es obvio, por el Sumarísimo, sin embargo, existe diversas dudas, que la misma doctrina genera, y es que no se sabe con exactitud, si el Desalojo por Precario es ante un Juez de Paz o un Juez Especializado, es de acotar que aplica en el mismo caso cuando el desalojo es por un vencimiento de contrato; es así que más adelante se detallara a profundidad.

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

2.2.1.4.1. *Concepto.* Así como lo decía el exegeta Carnelutti, decía que, el proceso es aquella condición que suprime una guerra, o en palabras modernas, la venganzas o justicia por las propias manos, manteniendo el contexto bélico entre los conceptos de triunfar y perder; por otra parte el Doctor (Bacre, 1991) nos menciona:

El proceso es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas preestablecidas por la ley, tendientes a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes. (p.377/378)

Evidentemente, el proceso es un conjunto de normas jurídicas que las partes procesales, y el juez deben de cumplir, transformándose en Actos jurídicos, actos que dan vida al proceso, mismo que es regulado bajo los principios y parámetro de la constitución, a fin de llevar a cabo una audiencia debidamente saneada, y cuya finalidad es la de recuperar, solicitar o dar fe a un derecho.

Al final de este proceso, el juez al haberse cumplido el propósito de este mismo, se tomará una decisión que vendrá a ser la Sentencia, decisión que podrá ser apelada en su debido plazo, de lo contrario será de cosa juzgada, pero para ello debe de estar bien fundamentada, concluyendo con la Litis, los conflictos y las dudas que surgieron y que fueron materia de la pretensión puesta en la demanda.

2.2.1.4.2. *Funciones del Proceso.* Del considerando anterior, mencionado que el proceso tiene por objetivo resolver un problema, y como función, la de conllevar un debido proceso, cumpliendo con las normas de nuestro ordenamiento jurídico y de nuestra constitución, proceso que funciona en base a ellas, garantizando la tutela jurisdiccional de derecho y la defensa de la dignidad humana como base fundamental y primordial del estado.

2.2.1.4.3. *Función Pública del Proceso.* El objetivo general de la función pública del proceso es buscar una justicia en equidad, basado en nuestra constitución, no trasgrediendo los derechos de los demás, que la persona sea escuchada, tanto de la parte demandante como la demandada, a fin de escuchar ambas pretensiones, análisis y poder llegar a una solución decisoria para ambas partes usando la lógica de las máximas experiencias.

Todo este proceso es logrado por las partes intervinientes en ellas y por la conducción del juez, ya que en el ámbito civil toda petición es de parte, más no de oficio, como si lo es en el ámbito penal; entonces al definir todo lo antes mencionado, la funcionalidad pública del proceso es garantizar el derecho que tiene cada persona que pretende alcanzar un determinado hecho.

Asimismo, es importante mencionar que el proceso es netamente Público cuando entra a actuar la entidad Fiscal (penal), ya que el Ministerio Público es el persecutor del delito, mientras que en el ámbito Civil se velan los intereses de los particulares.

2.2.1.4.4. *Función Privada del Proceso.* Muchas veces las personas suelen confundir un proceso privado, con tomar justicia con sus propias manos, hecho que es todo lo contrario, ya que lo que busca la funcionalidad privada del Proceso es que la persona como particular quien va a plantear la demanda y su pretensión encuentre el proceso con el instrumento correcto para alcanzar la gratitud y satisfacción de su interés legítimo.

Es importante considerar que el derecho civil, es el encargado de decepcionar las demandas de las personas civiles, naturales que tiene conflictos entre otra persona por cualquier índole que le sea competente, por lo que el proceso privado tiene como objetivo velar por las partes naturales del proceso, hecho del cual se tiene que garantice un debido proceso, poniendo en funcionalidad el derecho privado, de la mano con el derecho público.

2.2.1.4.5. *El proceso como tutela y garantía constitucional.* Ya se decía, entre los grandes Maestros y Doctores Jurídicos, que “El proceso por el proceso no existe”; entendiéndose a que el proceso como tal no existe por si, ni para sí mismo, ya que el proceso está para las personas que fijan sus ojos en una justicia clara y objetiva por el cual nos hace entender una vez más que nuestra Constitu-

ción nos llegue a proteger y tener una buena garantía constitucional, y que el estado se encuentra presente en el proceso en todo momento siendo representado por el Juez. Como ha venido siendo mencionado en todos los principios procesales del proceso en los considerandos anteriores, es importante recalcar que el derecho de la Garantía Constitucional está presente en nuestra constitución, en los tratados internacionales, en las leyes orgánicas del Ministerio Público y el poder Judicial y en todo nuestro ordenamiento jurídico, por lo que esto va a implicar que el estado cumpla con garantizar estos derechos, porque una cosa es que nuestro derecho, nos sea inherentes y este estipulado en la norma, pero otra muy distinta es quien garantiza ese derecho que se respete, es ahí donde el Estado debería de crear un mecanismo que haga velar por esos derechos y no se vulneren.

2.2.1.4.6. *El debido proceso formal.* Su mismo nombre lo indica, el proceso debe de ser formal, y no es para menos, ya que los procesos de carácter civil se caracterizan por ser de índole formalista, es decir que debe de cumplir con los requisitos establecidos en nuestro código procesal civil, de lo contrario, nuestra pretensión que tengamos frente a un determinado caso no prosperará y será declarado inadmisibles y/o improcedente; este formalismo implica a que el proceso sea un proceso, limpio, justo que se deje entender y no sea enredado, lo que va a permitir a las partes procesales a exigir al estado un juzgamiento justo e imparcial, todo ello ante el juez, director y responsable del proceso.

Sería inconstitucional, y un agravio enorme al sistema jurisdiccional del Estado Peruano si este mismo no garantiza estos derechos, es por ello que el director del proceso es muy meticuloso en lo que realiza, porque todo ello cae en responsabilidad del magistrado, ya que las únicas perjudicadas son las personas por el solo hecho de que afectan un derecho, la integridad, y la falta de ética, por otra parte, sería irónico si nosotros como profesionales hablamos de la motivación, cuando ni si quiera motivamos el buen debido proceso, y la verdad es un tema que nos afecta bastante y se da en nuestra legislación y procesos judiciales, es por ello, que creando un instrumento la cual garantice no solo el respeto de nuestros derechos fundamentales, sino también garantice el debido proceso sería lo más idóneo a estas alturas de nuestra existencia democrática en nuestro estado peruano.

Dando entender explícitamente que es exigible a la formalidad del proceso, no solo con el fin de conllevar una audiencia ordenada y adecuada sino para que las partes procesales estén en igualdad de armas, en igualdad de oportunidades, cumpliéndose uno de los principios rígidos del Debido Proceso, siendo el Principio de Igual y de Congruencia; Pero, hay que hacernos la pregunta de que si verdaderamente se cumple dicha formalidad y si el proceso tutela la Debido Proceso, siendo una tutela de tutela, por lo que nada nos garantiza que se lleve idóneamente, más si se puede evidenciar dentro de las sentencias, teniendo que ser justas, y para ello deberían ser evaluada, analizadas, valoradas con los

parámetros establecidos del Poder Judicial, así como en intelecto del magistrado haciendo uso de sus máximas experiencias.

2.2.1.4.7. *Elementos del debido proceso.* Los principales elementos primordiales que constituyen al debido proceso, son elementos de carácter especial, únicos e imprescindibles para un proceso eficaz, con mucha eficacia, y no es para menos ya que van a ser de guía para que se pueda respetar la garantía constitucional de cada persona. Estos elementos tienen que hacerse notar y evidenciar por las partes procesales, los elementos del debido proceso formal a considerar son:

2.2.1.4.8. *Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.* Si deseamos, ostentamos y exigimos una sentencia de Calidad y de probidad, necesitamos para ello jueces y magistrados que sean capaces de análisis, fundamentar, aplicar y entender el derecho para que se pueda dar una buena decisión, pero no solo es ver de manera objetivamente, sino también subjetivamente, y lo que me refiero es que estos mismos magistrados deben ser buenas personas, buenos profesionales con carácter de responsabilidad en su trabajo, actuar con rectitud y sobre todo tener vocación de servicio.

Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la normatividad jurídica regulable entre los órganos de control. (ley Organica del Poder Judicial, 2012)

Es ahí donde el buen desempeño del juez se ve reflejado en su trabajo, y en la buena función que realiza como el magistrado que es, haciendo que el derecho



sea más agradable y a su vez sea confiable para las personas, porque como lo había dicho en un inicio muchas de las personas ya no confiaban en el sistema judicial peruano, y con este desenvolvimiento que debe expresar el juez, es la manera más perfecta de que cada vez, los peruanos vean que verdaderamente existe una justicia de verdad, una justicia idónea e imparcial.

2.2.1.4.9. *Emplazamiento válido.* El sistema legal precede y delega como máximo sujeto dentro del proceso al director llamado Juez quien tiene la obligación de asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa, ello de manera a través de las notificaciones, punto muy importante a considerar ya que, sin un emplazamiento válido, se desvalida todo el proceso, yendo en contra del principio de contradicción y el derecho a la defensa que tiene toda persona en un proceso y con ello toda la pretensión generada.

2.2.1.4.10. *Derecho a ser oído o derecho a audiencia.* Es el derecho que tiene toda persona, y es uno de lo más fundamentales, al ser oído, en todo lugar y en todo momento, respetando el criterio y la posesión frente a un punto de vista diferente al que tenga otra persona, y esto mismo ocurre dentro del proceso, tanto a la persona demandante se le escucha mediante su pretensión, pues de igual forma es válido escuchar a la parte demandada, porque puede que esta parte sea la inocente, mientras que la demandante sea realmente el “malo”.

Es por ello que con el principio de contradicción se garantiza dicha defensa de nuestra propia versión, asimismo acredita una buena valoración de las pruebas, tanto documentales, como declaratorias de testigos, jugando un papel muy

importante, y punto que también tiene mucha relación el principio de la oralidad, hecho que hoy en día se pon en práctica la oralidad en el juicio.

Importante principio, porque de las experiencias y el cambio de ideas y opiniones podemos cambiar de parecer para bien, y así despejar nuestras dudas, sin discriminar a nadie por su condición o cualquier otra índole, por lo que el derecho a ser oído es algo que no debe desaparecer, es muy importante también que la persona tenga un juicio justo antes de inculparle sobre un hecho, por lo que garantizando un buen manejo de nuestros derechos armonizamos de la manera correcta una sociedad de paz.

*2.2.1.4.11. Derecho a tener oportunidad probatoria.* Este derecho es muy peculiar, porque muchas veces entramos a un terreno un poco minado, y no por el hecho de que las partes procesales plateen y ofrezcan sus medios probatorios, sino el hecho de donde obtiene esos medios probatorios ¿son legítimos? ¿Son idóneos? ¿Son legales?, hecho que debe de ser manejado cautelosamente porque de ello va a ser base para el criterio del juez para poder emitir una sentencia firme.

Pero en contexto general, como lo había mencionado, ambas partes tiene el derecho de poder defenderse, aparte de sus defensores Abogado, se defienden y mantiene su postura con sus medios probatorios, esto no va a conllevar a que las personas presenten cualquier cosa como medio probatorio, no es así, porque si se realiza de esa manera, el sistema procesal seria desordenado, el principio de celeridad acabaría en el sentido de que el juez tendría que evaluar si es pertinente

cada medio probatorio o no, por lo que es preferible ser concreto, preciso e ir al punto a lo que nos atañe y que tenga relación a nuestra pretensión.

2.2.1.4.12. *Derecho a la defensa y asistencia de letrado.* Como ya lo venía prediciendo, toda persona al tener derecho a la defensa, tiene derecho a que le asista una persona profesional del derecho, ello con la finalidad de garantizar los derechos que se puedan vulnerar con la pretensión de la otra parte, también entra a tallar cuando la persona justiciable desconoce del derecho y de un procedimiento dentro del proceso, por lo que es indispensable que se cuente con la asesoría de un Abogado, hecho que tiene connotación mayor ya que estamos en el ámbito civil, punto que se caracteriza por ser muy formalista en cuanto a la defensa de las partes procesales, hecho distinto en un ámbito penal.

No olvidar que así, la persona más pobre no cuente con recursos económico que solventen a un abogado, para el estado no le importa eso, lo que le importa es la defensa de la dignidad del hombre, por lo que hoy en día en nuestro estado constitucional, la asesoría de un abogado es completamente gratuito, en razón a ello existe la Defensoría Pública, por lo cual esto garantiza una buena justicia en nuestro ordenamiento legal.

2.2.1.4.13. *Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.* Previsto en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en

todas las instancias, motivación que debe contar con una Calidad muy muy alta, y para ello debe de respetarse los elementos que la conllevan a ella, Calidad que debe estar fundamentada por las máximas de las experiencias del magistrado juzgador, y por las doctrinas y jurisprudencias que previamente lo haya analizado para poder así tener una idea mucha más clara, de lo que ya pueda tener al evaluar los medios probatorios, y de esa forma alcanzar una excelente actividad procesal.

Cabe mencionar que predomina una curiosidad muy interesante, ya que, si bien es cierto que el órgano judicial es autónomo, implicando a cada magistrado que lo integra, estos están sometido a la constitución y a la ley, por lo que implica que por más que éste sea independiente, siempre son regulados por la ley.

Entonces, la sentencia debe de ser explicativa y aclaratorio, debiendo deliberar de toda duda que aquejen a las partes procesales de la Litis ventilada en el proceso, y ello poder ayudar a otras sentencias, entonces, para ello se exige ser motivada, ¿pero de qué manera debe ser motivada? Para ello la sentencia debe de contener un juicio propio, crítico, con una visión imparcial y una valoración autentica, donde el Juez exponga su intelecto frente a las posturas de las partes, imparcialmente fundamentos cada hecho de elemento de prueba y de derechos conforme a los cuales se dio origen al proceso. Cuando una sentencia carece de motivación, el Juez estaría yendo en contra de su función y obligación como magistrado, cometiendo una negligencia acarreado la imparcialidad, el escaso

criterio y la carencia de objetividad para emprender sus propios casos, por lo que atañe en una responsabilidad penal.

*2.2.1.4.14. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del Proceso.* Como ya hemos venido repitiendo en los anteriores considerandos, este derecho, al igual que el principio mencionado líneas arriba, constituye y forma parte de la tutela jurisdiccional de derecho, motivo por el cual toda persona tiene a una segunda revisión si de la sentencia que se expidió en primera instancia no es del total agrado, o no guarda relación a su derecho que presumiblemente se le esté vulnerando.

Es por ello que el Estado previsto de la constitución nos otorga este órgano revisor, que no es para cualquier clase de resoluciones (decretos, autos), sino que la doble instancia es para los procesos que ya han tenido una sentencia accediendo al recurso de apelación, por lo cual el ejercicio del accionante esta normado y regulado en nuestro ordenamiento procesal civil.

No obstante, debemos dejar en claro, que no en todos los casos se puede solicitar una segunda revisión por parte de una instancia superior, ello es remarcado, por casos excepcionales, ya sea de índole de delitos, de tiempo, de exigibilidad y formalidad que gira entorno a la decisión del A quo, por lo que es importante hacer un hincapié dentro de dicho acápite.

**2.2.1.5. Fines del proceso civil.** La finalidad que tiene todo proceso es la de resolver una Litis, aplicando el derecho dentro de los procedimientos que regulan nuestra garantía constitucional con la finalidad de alcanzar una buena justicia de paz; en el ámbito penal, la finalidad del proceso es castigar a la persona delictuosa quien cometió el hecho punible, sin embargo, en el ámbito civil, lo que busca el proceso es resarcir, obtener o recuperar un derecho que se está solicitando y que se ha vulnerado, hecho que acarrea también a una reparación civil por los daños ocasionados en agravio del demandante. Este fin de proceso civil se encuentra previsto y regulado en la primera parte del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en la cual hace mención que el Juez tendrá la obligación de atender concretamente y objetivamente el proceso, resolviendo el conflicto que aqueja a las partes intervinientes del proceso, y despejando de cualquier duda y conflicto que se haya generado, para ello el juez debe de hacer uso de las normas jurídicas y de nuestra constitución, un complemento de nuestro ordenamiento jurídico. Entonces podemos acotar que el objetivo primordial del proceso civil va a ser la protección del derecho subjetivo; hecho que el estado a través de la audiencia y proceso, velará los servicios e intereses privados de las partes, disponiendo de ellas cuando sea conveniente.

### **2.2.1.6. El proceso sumarísimo**

2.2.1.6.1. *Concepto.* El proceso Sumarísimo comprende un conjunto de procedimientos en la cual se van a tramitar casos que requieran un tiempo breve para que se puedan resolver, esta brevedad se ve reflejado en la pretensión del demandante, cuya acción requerirá una tramitación veloz, respetando el principio de celeridad procesal.

Estos procesos se ven y se ventilan en la brevedad posible, teniendo una celeridad toda vez que para poder sentenciar y/o decidir, conllevando elementos de convicción claros y precisos, sin enredo alguno, hecho que permite al juez que pueda tomar una postura idónea, respetando los principios procesales del procesos como el de las partes, estos procesos pueden ser vistos por los Jueces de Paz letrado y los Jueces Civiles; pero para que se pueda cumplir con esta característica especial, que hace al proceso sumarísimo tan especial es cumplir debidamente los plazos establecidos en nuestro Ordenamiento Jurídico Procesal ya que de esa forma el director del proceso(juez) puede enmarcar sus tiempos, pronunciarse al respeto siguiendo los pasos del debido proceso y poder acabar con una sentencia debidamente motivada.

Sin embargo, a lo largo de este tiempo de injusticias para las personas que verdaderamente solicitan una justicia idónea, el proceso sumarísimo no les ha sido de mucha ayuda, ya que evidentemente, en un caso de Desalojo por Ocupante Precario, el plazo de duración de todo el proceso son de 3 años aproximadamente, motivo por el cual, al ser un proceso efímero, y con celeridad,

este no se lleva a cabalidad, por el mismo personal del órgano jurisdiccional, ya que el tiempo que tiene que transcurrir es demasiado excesivo, pese a que los medios probatorios que evidencian daños y/o alguna afectación patrimonial, estos son dilatados en un tiempo irrazonable, es aquí donde nos hacemos una pregunta muy importante ¿Por qué un proceso de desalojo tramitado en la vía sumarísima se demora demasiado tiempo en resolver, si es de saber que dicho trámite tiene que ser una prioridad?; existen muchas razones, por un lado, la misma norma actual ha predispuerto que dentro del proceso sumarísimo, específicamente en el Desalojo, se vean todos los puntos controvertidos, haciendo que el desalojo ya no sea un proceso veloz, sino sea como una reivindicación , hecho por el cual demora aproximadamente unos 4 a 5 años; ante otra respuesta, es por la misma carga laboral y como otro punto muchas veces es la poca gestión que tiene el magistrado frente a su despacho.

2.2.1.6.2. *Regulación.* Las normas que regulan el proceso sumario, se encuentran contenidas en el (Artículo 546 del C.P.C inci.4), y de los cuales se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos:

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



2.2.1.6.3. *Finalidad.* La finalidad de todo proceso, como ya había hecho mención en la parte expositiva de los principios procesales, es que nos sirve para que el juez pueda resolver un problema, una Litis que agobia a las partes intervinientes, Litis que bien puede ser la búsqueda de un derecho, el reconocimiento de tal, entre otros, tiene la finalidad de alcanzar la paz entre la sociedad.

Alegamos asertivamente que el proceso es una extensión más de la garantía constitucional, al igual que el fin supremo del Estado, respetando la dignidad de la persona, y ayudándole a solucionar su problema, porque, es obvio que estando en un estado democrático los problemas se resuelvan de manera civilizada, sin tomar la justicia por nuestras propias manos, por el contrario, hacerlo de manera correcta, por la vía pública, es decir acorde a ley, respetando los derechos del prójimo.

2.2.1.6.4. *Competencia para conocer procesos sumarísimos.* Con respecto al proceso que tiene que llevar en el tema de Desalojo por Ocupante Precario, la determinación de la competencia es por varias razones, y las principales se debe por dos razones; en relación a la materia:

Se define en base a los hechos y a la pretensión del accionante de la demanda, en este caso, el demandante, dependiendo de qué tipo de Litis se halla generado, entra a tallar los niveles de juzgados que son competentes; por otra parte, en relación a la cuantía, se define como la autoridad que va a asumir un proceso,

siempre y cuando la pretensión supere, o sea menor a un monto establecido por la ley en referencia a las UIT.

2.2.1.6.5. *Partes del Proceso.* Por norma general, las partes que están inmersas en el proceso, son básicamente, el demandante y el demandado, cada uno con diferentes pretensiones, poniendo en efectividad sus derechos como corresponde a cada uno, siendo que el accionante viene a ser el demandante quien va a ejercer no solo la acción penal, sino que la va a promover durante todo el proceso, hasta que se emita sentencia, mientras que la parte demandada puede contestar la demanda sindicando que es totalmente falsa, y da el caso que sea inocente la persona demandada, por ello en la contestación de la demanda se tiene que fundamentar de manera perfecta a fin de que el juez pueda fijar fecha y debatir esos elementos de convicción que acreditan la veracidad de los hechos de ambas partes.

Por norma Actual, dentro del proceso civil todas, las partes procesales no son solamente el demandante y el demandado, sino también las personas que están sujetas a ellas, o que tengan alguna relación en base al problema, relación jurídica que hace mención la doctrina actual, recordando que el director del proceso es juez, y es quien decide si es pertinente la intervención de un tercero civil y/o otra persona ajena al proceso, pero con relación e intereses del mismo.

2.2.1.6.6. *El desalojo como proceso sumarísimo.* Respecto al Desalojo, como ya se ha apreciado, esta se ventila dentro del proceso sumarísimo, por lo

que el legislador le ha dado esta forma procesal para lograr la restitución de un predio, haciéndolo más eficaz y con mayor celeridad, sin embargo, el eximio (Risco Sotil, 2016) alega en su obra “El Desalojo por Ocupante Precario” categóricamente, lo siguiente:

Por más que el desalojo se tramite en la vía sumarísima y que en él no haya posibilidad de ahondar en cuestiones complejas que sí podrían ser tratadas en un proceso de conocimiento, el juez nunca debe dejar de impartir justicia y para tal efecto debe formarse un nivel de convicción suficiente que le permita sentenciar de manera que pueda brindar una tutela efectiva al derecho a la posesión. (p. 3).

Si bien es cierto, en la presente investigación, materia de Tesis, estamos determinando el tipo de Calidad de sentencias con las que fueron motivadas tanto el A Quo como el A Quem, es importante señalar que una de las ramas de la problemática principal es la demora, el retraso y el exceso de plazos que hacen que se vulneren derechos, se trasgreden los principios procesales y que en su conjunto dañen al sistema procesal, pues así lo refería el Doctor (Gutierrez Camacho, 2015) en su obra “Cinco Grandes problemas de la Justicia” cuando citaba al exegeta César Nakasaki, en su Informe La Justicia en el Perú, el mismo que refería “Un aspecto dramático de la demora de los procesos penales es el de los “tiempos muertos”; los casos no duran por actividad, sino por inactividad, prácticamente duermen el sueño de los “injustos””(p.44), pues si bien es cierto, el desalojo está incluido en un proceso como el sumarísimo, se sobre entiende que para valorar y emitir un pronunciamiento al respecto de quien es el precario y a quien tiene que ser restituido el bien es de carácter muy simple, sin embargo estos procesos, demoran más de 3 años, por lo que es un problema muy serio,

aunque parezca simple, es muy serio, y evidentemente al ser una especialidad vista en la vía civil, existe controles de plazos, plazos que no se cumplen, que por la misma carga laboral, no se avanza, o por la misma negligencia, no del juez en todos los casos, sino de sus secretarios, asistentes y especialistas encargados del presente caso, hecho que se debe de proponer una solución y recomendación ante este problemática.

### **2.2.1.7.        *La demanda, la contestación de la demanda y la reconvención***

2.2.1.7.1.        *La demanda.* La demanda es el instrumento que utiliza el accionante, quien se convierte en el demandante, en la cual dicho instrumento va ayudar a que mediante ella se plasme la pretensión de la persona quien ejerce la acción civil; por regla general, se debe de saber que, para interponer una demanda, deben de cumplir exigentemente con los requisitos establecidos en los Artículos 424° y 425°.

Es así que debemos recordar que una demanda va a ser el inicio de un proceso, debiendo estar debidamente fundamentada, en caso de que la demanda no cumpla con los requisitos señalados, y no se adjunta lo establecido por la norma procesal civil, esta simplemente será declarado, bien inadmisibile, e improcedente, por cuanto a la materia y competencia, es decir si no exista relación y conexión coherente entre los hechos y el petitorio; también se da el caso que el juez pueda declarar su improcedencia cuando carezca del derecho para legitimar su acción.

2.2.1.7.2. *La contestación de la demanda.* No es otra cosa más que el demandado conteste la demanda, es la respuesta frente a la pretensión del accionante, existiendo dos formas de responder la demanda, la primera, es contestándola expresamente mediante documento idóneo, asesorado por un Abogado Defensor, y la otra forma es de manera Tácita, en la cual se sobre entiende que el demandado omite contestar la demanda dentro del plazo establecido por ley.

Apenas se contravenga la contestación de la demanda, se inicia de alguna forma el proceso y la aplicación de la Contradicción, mediante el cual los litigantes se obligan a fundamentar su pedido, y su defensa en contra de la petición, siendo el juez mediador de los actos llevados a cabo en audiencia; En el Código Procesal Civil se encuentra normada desde el artículo 442 hasta el artículo 444.

2.2.1.7.3. *La reconvencción.* Muchas veces confundimos la contestación de la demanda con la reconvencción, aunque algunos exegetas alegan que están inmersos en un mismo tema y están plasmado en la pretensión del demandado, es menester mencionar que la contestación se define como la respuesta frente a la demanda, evidentemente oponiéndose a la pretensión del accionante(demandante).

Sin embargo, con la reconvencción, el demandado solicita al juez, un pedido, llámese restitución de un derecho vulnerado a causa de la demanda, entre otros, ese pedido va a estar inmerso dentro de una demanda, con una pretensión propia, independiente de la otra, pero con la misma conexión procesal. Entonces

podemos decir que la reconvencción es la solicitud del demandado que realiza ante el juez dentro del plazo establecido en la etapa procesal determinado por nuestro ordenamiento procesal.

Este concepto, dentro de la doctrina y de la práctica tiene acción cuando, entre las partes procesales existe obligaciones mutuas, pretensión de diferentes índoles pero que en si los une la Litis que gira en relación de un punto en específico; algunos doctrinarios lo han de llamar la “Contra- Demanda” dichas pretensiones de las partes deberán ser resueltas durante el proceso y tener un pronunciamiento en la sentencia por parte del juez, que después de haberse filtrado todos los medios probatorios, estas pruebas sean evaluados de forma individual y conjunta y de esa forma el juez pueda emitir el pertinente dictamen y resolver el problema entre las partes.

En el Código Procesal Civil se encuentra tipificado en el artículo 445, que resulta muy importante, y es que, dentro de los procesos sumarísimos, en especial en los procesos de desalojo, esta concepción de la Reconvencción no se da y si se presentara en dicho proceso, siendo declarado improcedente, hecho que no incita preguntarnos, ¿porque motivo? La respuesta es porque al ser un proceso muy corto y con pruebas que fehacientemente van a demostrar un hecho, no cabría lugar a una contrademanda, por lo que tendría que ventilarse dicha pretensión de la reconvencción en un proceso aparte, o diferente como lo es la Reivindicación.

### **2.2.1.8. La Prueba**

2.2.1.8.1. *En sentido común y jurídico.* Dándole un significado semántico y compuesto al término Prueba, la (RAE, n.d.) menciona que la prueba: “En sentido semántico, significa, acción y efecto de probar. Razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de algo” dándole una mayor importancia al hecho de demostrar veracidad y el efecto de crear certeza en alguien, siendo en este contexto, hacia el Juzgador.

Entonces la prueba no es otra cosas más que el instrumento, sea documentos, videos, fotos, entre otros, que sirve como alcance para que se pueda llegar a la verdad, aclarar un panorama ambiguo; este punto es muy importante porque con ello, primero, se acredita que nuestra pretensión es verdadera, por lo que tiene sustento legal y que pueda prosperar en un proceso civil sumarísimo como es el proceso que atañe al Desalojo por Ocupante Precario, pero por otra partes, esta misma prueba hace que se desquebraje el principio de presunción de inocencia, hecho que para los diferentes procesos es muy importante tener en cuenta y saber que medios probatorios ofrecer ya que ellos tienen una gran relevancia al momento de que el juez adopte una decisión final.

En sentido jurídico:

Partiendo de la semántica jurídica para el jurista (Ossorio, 1974) denomina prueba, a “Conjunto de actuaciones que dentro de un juicio, cualquiera que sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o la falsedad de los hechos aducidos

por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones litigiosas”(p.794), debiendo recalcar en la coincidencia del exegeta, con la del autor del presente, llegando a la misma conclusión sobre el contexto de prueba dentro de un determinado proceso judicial.

Dentro del ámbito Civil las partes introducen sus medios probatorios para sí, y en base a ello luego ser llamado prueba, muy distinto y contrario en lo que se ve en el ámbito Penal, ya que ahí se inicia con solo elementos de convicción, justamente en la etapa de la investigación preparatoria, para luego estando en la etapa intermedia, el Fiscal pueda ofrecer los documentos pertinentes como medios de prueba, para que posterior a ello se convierta en prueba una vez que haya sido útil, pertinentes y conducente, bajos los criterios del Juez, entonces, indistintamente de cada uno, va a aportar elementos completamente diferentes, pero ambos comparten el sintaxis de que ambos deben de generar convicción en el Juez.

La prueba es utilizada como aquel instrumento y técnica para llegar a la verdad de un hecho, y que el mismo solo es efectuado cuando la misma prueba tiende a demostrar un acto o hecho con exactitud, asimismo, el autor le llamaba la verdad formal, distintivo que atino a diferenciar entre la verdad de la materia y las características limítrofes dentro del proceso (Carnelutti, 1982).

Al igual que los autores mencionados, mi postura frente a la concepción de la prueba tiene la misma funcionalidad en todo sentido, ya que el objetivo principal es alcanzar la verdad absoluta que enfrente una pretensión con otra y crea una



Litis, esta prueba tiene que ser emplazada de manera legítima, acorde a ley no vulnerando los derechos de la otra parte, sea demandante o demandado, punto muy importante que el juez tiene que ver y actuar conforme a ley, cabe mencionar que las pruebas ofrecidas por cualquiera de las partes pueden ser pertinentes o inoportunas para un caso determinado, y frente al caso de Desalojo por Ocupante Precario, son pruebas que tiene que ser específicas y que guarden relación a la posesión.

2.2.1.8.2. *En sentido jurídico procesal.* En palabras del eximio (Couture, 1958) cita textualmente en relación a la prueba que, “En sentido jurídico, y específicamente en sentido jurídico procesal, la prueba es ambas cosas: un método de averiguación y un método de comprobación” (p.225).

En relación a lo mencionado por el prodigio Couture, podemos reafirmar y relacionar que, en el ámbito penal, la prueba va a jugar un papel fundamental debido a que gira entorno en la averiguación, búsqueda, indagación, ello con la finalidad encontrar al verdadero causante quien cometió el hecho delictivo; sin embargo, en el derecho procesal civil, la finalidad de la prueba es principalmente la búsqueda de demostrar, comprobar y ratificar la verdad, que es pieza clave para poder emitir sentencia. Algo curioso es conocer y entender, ¿qué es la prueba?, ¿porque se prueba?, ¿quién prueba?, ¿cómo se prueba?, ¿de qué manera influye la prueba en el proceso?, y ¿cómo se evalúa dichas pruebas?, y es que a decir verdad, la prueba es el instrumento, que las partes procesales presentan a fin de alcanzar una verdad, esto debido a determinar la veracidad de la pretensión

frente a la Litis del proceso, como ya había mencionado, tanto el demandante como el demandado pueden ofrecer sus medios probatorios, siempre presentando dichas pruebas dentro de la etapa correcta y en el plazo establecido, esto va a influir en una buena toma de decisión para el Juez, siendo justo, imparcial, dándole una buena motivación a su expedita resolución, resultando de ello una sentencia muy bien adaptada frente a las partes y a los hechos, como a las personas que tengan alcance.

2.2.1.8.3. *Diferencia entre prueba y medio probatorio.* Es importante reconocer la diferencia entre prueba y medio probatorio, pero ¿existe una diferencia?, cabe mencionar que la prueba, a lo largo de lo que hemos ido analizando y mencionando, puede decirse que viene a ser el instrumento idóneo en la cual va a en caminar al Juez a fin de que alcance una certeza, una verdad, y de esa forma ver con claridad el problema que atañe al proceso civil, eso en cuanto a la prueba; En cuanto a los medios probatorios se les va a dominar los instrumentos que van a utilizar las partes procesales, en otras palabras, cuando las partes necesiten documentos probatorios que acreditan alguna verdad, pueden solicitarlo al juez dicho instrumento e incorporarse al proceso.

Si bien es cierto, que los conceptos definidos de prueba y medios probatorios, el código civil no lo hace mención ni referencia a ello, la legislación y ordenamiento civil tiene como base y aproximación del mismo concepto en el artículo 188° del C.P.C.

Sin hacernos tanto embrollo, prueba y medio probatorio solo se diferenciaría de la forma en cómo y en que circunstancia se utiliza, pero eso no cambia el hecho de que ambos tengan un objetivo en común y es el de revelar la certeza para que el juez de esa forma pueda tener una visión clara y una convicción adecuada para que puedan motivar las sentencias pertinentes en un debido proceso civil.

2.2.1.8.4. *Concepto de prueba para el Juez.* Es imprescindible no mencionar que, al magistrado, dentro del proceso en la actuación y valorización de las pruebas, poco o nada le interesaran los medios probatorios que se presente; ya que solo tiene un objetivo y una obligación, el objetivo de llegar y buscar a una conclusión y una obligación con el de ser imparcial para ambas partes.

Para el Juez, su única misión que tiene en relación a las pruebas, es encontrar la verdad, llegando a una conclusión frente a la postura del proceso y así emitir una decisión imparcial, para eso debe de valorar de manera correcta la prueba, tanto individual como conjunta, para ello las pruebas tiene que tener mucha influencia, un peso importante frente a los que acrediten fehacientemente en la pretensión. Si existiera el caso en la que el Juez, solo se empeña en valorar exhaustivamente el título del demandante, más no valore los medios probatorios del demandado, esta última persona tiene el derecho, primero que el demandado acredite su derecho vulnerado, segundo que éste mismo descredite la pretensión del accionante, y tercero que el demandado justifique y logre demostrar su verdad (si es que lo hubiere), ya que para el Juez, la única existencia de la prueba es alcanzar la verdad de los hechos materia de Litis, y para ello tomar una decisión

correcta. Entonces, las partes procesales, dentro del Juicio Oral, tiene que fundamentar bien sus posturas, demostrar lo que es verdad, pues al Juez solo le importa el resultado que pueda obtener en relación a las pruebas.

Aunado a ello, la cuestión del asunto que gira en torno al concepto de prueba va mucho más allá de demostrar la verdad, pues para el juez, el concepto de prueba, muy evidente de ser un medio idóneo que le sirve para tomar una decisión justa y clara, también tiene que proveer de donde se ha obtenido esa prueba, si dichas pruebas presentados, ya sea por cualquiera de las partes, han sido de manera lícitas o ilícitas, claro, que es algo más exigible cuando es en materia y ámbito penal, sin embargo, eso no deja de lado el hecho de que la prueba que se presente en todo proceso tiene que verter de una fuente fiable y certera, más no de una fuente clandestina e ilícita, por lo que de emitir una sentencia con dichas pruebas, dicha sentencia seria nula y revocada en su contexto, debiendo de llevarse a cabo una nueva audiencia por otro magistrado, es por ello que la formalidad es muy importante en todo proceso.

2.2.1.8.5. *El objeto de la prueba.* Otro punto a considerar es que los hechos inmersos en nuestra demanda tienen que ser probados, ya que una persona no puede demandar a otra sin tener medios probatorios que acrediten esa pretensión, ya que, en el proceso de Desalojo por Ocupante Precario, el derecho fundamental gira entorno, en quien tiene título idóneo frente a la propiedad, en tal sentido es importante que los medios de prueba aclarezcan el criterio del Juez, ya que de no

existir un elemento de convicción, con lo que el juez pueda evaluar, será más favorable a la persona que al menos tenga una “pisca” de certeza en su pretensión, de seguir existiendo dudas, el juez ordenara que de alguna manera se incorpore nuevos medios probatorios y así poder determinar una solución al conflicto.

2.2.1.8.6. *La carga de la prueba.* Para el catedrático (Campos Murillo, 2013) en su artículo, nos enseña que la Teoría de la Carga de la Prueba va de alguna forma a exceptuar y a moldear la norma rígida y estricta de la Carga de la Prueba regulada en el Artículo 196 del C.PC, denominado el “onus probandi” con el fin de que esto constituya un aporte esencial y refuerce la pretensión del accionante, de no ser el caso, la otra parte, podrá hacer lo mismo, existiendo, independiente de cada una, una prueba distinta de la otra, sin salirse del marco de la Litis.

El autor antes mencionado, nos pone un ejemplo muy sutil, pero profundo y lo cito: “Tanto vale no tener un derecho como tenerlo y no poder probarlo” (p.2), siendo que, con lo mencionado, podría definir casi todo el problema de las partes intervinientes que tiene dentro del proceso, y además se deja en evidencia lo fundamental que tiene la esencia de la prueba en este tipo de procesos.

Ojo, que si no acreditamos, como ya había mencionado, nuestra pretensión con elementos de convicción, no dejará de ser solo una sindicación si mayor relevancia, ni importancia para el juez, ni para el proceso; debiendo precisar que

son dos sistemas que regulan la prueba judicial, primera: el sistema dispositivo.- aquí en lo que se centra es en la actividad probatoria dentro del proceso que lo realiza solo a las partes, de manera voluntaria y todo lo que le sea favorable, y segundo: el sistema inquisitivo.- aquí el rol del juez es aún mayor, y es que como ya lo había mencionado anteriormente, el juez tiene el poder y la autoridad para poder ordenar que se actúen medios probatorios de oficio, que tengan relevancia con la pretensión inicial y acreditar de esa forma la veracidad de los hechos.

2.2.1.8.7. *El principio de la carga de la prueba.* Es el principio que las partes procesales poseen, y tienen para poder ejercerlo dentro del juicio oral, con la finalidad de probar y reafirmar, como ratificar el contenido de su pretensión o desacreditar hechos que alega la otra parte, sea demandante o demandado.

Pero muy aparte que este principio les favorece a las partes, y se aplica el principio de contradicción, también se utiliza el principio de legalidad, ya que las pruebas tienen que ser introducidas de manera legal, sin afectar ningún derecho, por otro lado, este principio va a ser un regulador de las conductas de las partes regulando su compartimiento al querer afirmar algún hecho, u otro acto.

2.2.1.8.8. *Valoración y apreciación de la prueba.* La valoración es el juicio de aceptabilidad o de veracidad de los resultados probatorios de las hipótesis. Cuando el Juez tiene admitida la demanda, fija fecha para audiencia, en esa audiencia se resuelve las excepciones y se sana el proceso, como también se hace la valoración de las pruebas, es en este punto en donde el Juez puesto a

disposición de las partes, y estas hayan cumplido con realizar todo el trabajo probatorio, le ofrecen al juez para que este último cree una teoría del caso, tenga convicción sobre lo que es cierto.

En razón a ello, el Juez ante las pruebas tendrá una importante misión sobre la valoración que va a constituir pieza clave y el principal núcleo del razonamiento de cada magistrado frente a la Litis del proceso. La valoración de las pruebas debe de ser efectuados acorde a las normas de conducta y de legalidad, las partes no pueden realizar actos de carga de la prueba, sino que deben de cumplirse ciertos requisitos, inmersos a las reglas de la lógica, la sana crítica y de sobre todo las máximas experiencias.

2.2.1.8.9. *Finalidad y fiabilidad de las pruebas.* De acuerdo al Código Procesal Civil, la finalidad está prevista en el numeral 188 cuyo texto es como sigue: “Los medios de prueba tienen como fin acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos, y fundamentar sus decisiones”.

Evidentemente, a lo largo de los puntos controvertidos y debidamente explicados, la finalidad de la prueba va a ser demostrar la verdad y acreditar un derecho del cual se está pidiendo y luchando, además tiene que producir que estas mismas pruebas sean un factor determinante para que el Juez tome una postura correcta. Por otro lado, con respecto a su fiabilidad, es otra manera de decir sobre su legalidad de la prueba, se puede apreciar en el Artículo 191 del C.P.C, en la cual

nos hace mención que los medios probatorios, que se introduzcan en el proceso, y todos los que se adentren a ello posterior a los del primero, serán de igual forma idóneos para su valoración y apreciación al momento que el Juez empiece a sanear dichas pruebas y a empezar a crear certeza en el mismo.

*2.2.1.8.10. La valoración conjunta.* La Valoración efectivamente lo va a realizar el Juez quien es el director de la Audiencia del Proceso Civil, es el estudio, y la apreciación desde el punto de vista objetivo como subjetivo del magistrado, buscando que en todo momento que se vislumbre la verdad y cree certeza al Juez, esto con ayuda de nuestros medios probatorios que ofrecemos durante todo el proceso de la audiencia, hasta llegar a la Audiencia de Juicio Oral, si nuestras pruebas no crea convicción al Juez, o si todavía existe ambigüedad, o sigue siendo un problema, algo estamos haciendo mal, por lo que el Juez puede realizar que se ordene a que se efectúe las pruebas necesarias de parte, y con ello así poder resolver el problema que aquea a las partes.

Esta definición explicativa, lo encontramos de manera general en el artículo 197 de C.P.C, sin embargo, algo que rescatar de este artículo es que, si bien el Juez valora los medios probatorios, según su criterio, experiencia, su grado cultural y su máxima interpretación, todo esto no lo va a plasmar en la sentencia, ya que solo irá lo más relevante, y esenciales que determinaron su decisión.

*2.2.1.8.11. El principio de adquisición.* Bajo este precepto el maestro (Rioja Bermudez, 2009) caracteriza de una forma particular el principio de adquisición



y es que lo trascendente del proceso es que los actos que realizan las partes se incorporan a éste, son internalizado; Pues de esta forma es como se caracterizó:

El Principio de Adquisición, consiste en que una vez incorporados al proceso los actos procesales (documentos, etc.) dejan de pertenecer a quien lo realizó y pasan a formar parte del proceso, pudiendo incluso la parte que no participó en su incorporación obtener conclusiones respecto de él. Acá desaparece el concepto de pertenencia individual, una vez se incorpore el acto al proceso. (p.7)

Y mucha razón que tiene el autor cuando cita y pone en evidencia dicho contexto, ya que, las partes durante todo el proceso, se van a suscitar diferencias, excepciones, las cuales, hablando netamente de las pruebas, estos van a ser introducidos como medios de prueba, instrumentos que ayuda al presente caso a fin de que se aclarezca, por ambas partes, demandado y demandante, pero una vez estas personas introducen dichas pruebas al proceso para que el Juez los sanee y luego los valore de forma conjunta, dejan de ser pruebas de las partes, y se integran al proceso, pertenecientes ya al proceso y al Juez, sin sujeción a devolución, ya que una vez terminado con todo el proceso, la carpeta judicial va directamente al archivo central.

2.2.1.8.12. *Las pruebas y la sentencia.* Una vez que el Juez del Proceso Sumarísimo encontró la certeza que buscaba para iluminar el problema que es materia de Litis, se concluye de manera que el magistrado juzgador emite

sentencia, este es el momento que las partes esperan, y el punto más importante de todos, en la cual el Juez se basó aplicando las normas jurídicas correctas y todo lo visto en las pruebas; según la sentencia, el Juez se pronuncia respecto al problema y su solución que ha optado, dando por declarado el derecho controvertido y condenando o absolviendo la demanda, puede ser en todo, o en parte.

Entonces, ya para concluir este tema sobre la prueba, entremos un poco en contexto, de todo lo visto, siendo que la prueba, de forma abreviada, es la vía e instrumento para demostrar la veracidad de los hechos y de nuestra pretensión, cabe mencionar que toda prueba introducida tiene que respetar el principio de legalidad, y recordar que cuando la prueba es ofrecida dentro del proceso, esta pertenece al mismo proceso.

### **2.2.1.9.        *Las resoluciones judiciales***

2.2.1.9.1.        *Conceptos.* Por concepto general, una resolución es un documento emitido por el Órgano Judicial en donde se plasma y evidencia la postura del Juez, su respuesta, su pedido, sus providencias respecto a una situación en concreto, estas resoluciones son las que poco a poco van a ir dándole un impulso al proceso. De los antes mencionado, si bien es cierto que el Juez, es la autoridad dentro del proceso, este mismo actúa en nombre y representación del Estado, quien va a expresar su opinión en las resoluciones correspondientes.

Por el lado de nuestro ordenamiento jurídico, podemos alegar que las resoluciones emitidas por el Juez, son actos jurídicos, manifestaciones de voluntad que transmiten a las partes el estado del proceso, que se necesita y que se deniega, en pocas palabras, es el instrumento por el cual, el estado en representación del Juez, va a poder hacer valer su derecho y uso de su palabra, en los casos que predeterminen una observación entre otros actos procesales, esta respuesta del Juez, puede ser al responder algunos escritos del demandante o demandado, como también puede ser expedido de oficio.

**2.2.1.9.2. Clases de resoluciones judiciales.** De acuerdo con nuestro Código Procesal Civil, podemos encontrar tres clases de resoluciones, a) El Decreto, que prácticamente son resoluciones que van a servir para tramitar el desarrollo procesal del proceso, así como su impulso; b) El Auto, que fundamentalmente nos sirve para adoptar decisiones, no exactamente sobre el fondo del hecho, sino sobre el saneamiento y la admisibilidad de la demanda; y por último c) La sentencia, que a la diferencia de las dos antes mencionadas, resalta por su respuesta a la solución del problema, motivo que inicio un proceso, dicha respuesta es el pronunciamiento de fondo.

#### **2.2.1.10. La sentencia**

**2.2.1.10.1. Etimología.** Refiriéndonos al término Sentencia, se nos viene a la cabeza, la etimología de la misma que es “Sentio, is, ire, sensi, sensum”, con el significado de sentir, precisando claramente lo que el magistrado quiere

transmitir dentro de un proceso judicial.

Por otra parte, “el vocablo sentencia, se deriva del término latín *sententia*, que significa declaración del juicio y resolución del juez”. (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Si bien en la etimología, tiene diferentes gramáticas, lo importante es conocer que la sentencia es la decisión y postura que toma el Juez frente a un problema, esto, después de haber valorado de manera conjunta, e idónea, aplicando sus criterios de las máximas experiencias, y acorde con los principios procesales y constitucionales. Entonces, por lo definido tenemos claro que la sentencia es un acto que realiza el Juez cumpliendo así su obligación dentro del proceso, dicha decisión se formaliza y se concreta una vez culminada habiéndose encontrado dicha solución a la Litis, por el cual se inició el proceso frente a las pretensiones optadas por los recurrentes.

2.2.1.10.2. *La motivación de la sentencia.* La motivación que tiene todo magistrado es la de expresar los motivos para resolver los casos en concreto, estas motivaciones tienen un amparo constitucional en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política, cuyos elementos de las motivaciones de las sentencias son dos: la de *in factu* referido a los hechos e *in iuri*, referido a la selección y actuación de una norma determina en concreto.

La motivación tiene la finalidad de comprobar y acreditar que la decisión adoptada corresponde a una interpretación y aplicación del derecho, que las partes procesales tengan la información necesaria sobre el caso, constituyendo

una garantía que forma partes de un espectro más amplio que es el debido proceso, y entre todos los derechos que tenemos, es el derecho de motivar adecuadamente sus decisiones, ya que vivimos en un estado de derecho, contrario a un estado de facto, cosa que ahí no se explica las razones por las cuales se toman una decisión, es casi como un capricho del magistrado o mejor dicho un abuso por la autoridad judicial, en cambio en este estado Constitucional de Derecho deben de, si o si, a motivarse, de ahí que la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía central de nuestro régimen constitucional, porque facilita la posibilidad que controlemos la actuación de los jueces, es por ello que es una garantía muy importante para las partes intervinientes dentro del proceso, por lo tanto se debe utilizar este derecho antes, durante o después. Cabe recalcar que esta garantía no solo es aplicable dentro de las instancias judiciales, sino también en el hipotético caso que a una persona se le despiden arbitrariamente, o se la detiene sin razón alguna, pueden apelar esa decisión optando por esta garantía, ya que han realizado acciones incorrectas en agravio de estas personas, sin conocer los cargos y sin ni siquiera haber sido fundamentado correctamente, ya que puede que exista una disposición concerniente a ello, pero que no tenga sentido ni lógica; ya que si bien es cierto que está netamente circunscrita a las instancias judiciales, la debida motivación puede ser ejercida por cualquier persona ante una autoridad que emane poder, y ese poder es regulado por esta misma, porque hay que entender que nosotros

como ciudadanos damos el poder a los funcionarios públicos y ello tienen que darnos cuentas de las acciones que actúan en su nombre y en razón de su poder. En la debida motivación de las sentencias, en todos los casos, existe una parte normativa y otra expositiva de los hechos, razón por la cual, la premisa normativa que gira entorno a la debida motivación de la justificación, tanto de la normativa como de los hechos, es que el magistrado tiene que explicar el porqué de su elección de una disposición legal y no otra, así como, por qué el Juez está interpretando la disposición legal, esto en relación a la parte normativa, y con respecto a la parte de los hechos, las partes, con las pruebas que introducen en el procesos es la de acreditar fehacientemente los hechos, creando una certeza con la ayuda de las pruebas y medios probatorios y consecuentemente como se procede a calificar, por lo que en las resoluciones deben de existir esos elementos para que se pueda dar una buena motivación.

2.2.1.10.3. *La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso.* A. La motivación como justificación de la decisión:

La motivación existe para demostrar a las partes que el Juez ha actuado de manera correcta aplicando las normas jurídicas correctas, los principios que amparan a ambas partes, y al haber concluido y arribado a una certeza, clara precisa y fundamental que va a resolver el problema dentro de un proceso, esa motivación debe de estar de manera concisa, y razonable para que el público leyente pueda entender y comprender lo que el Juez ha optado es correcto. Siendo así que el Juez debe tener el criterio para apreciar entre lo bueno y lo

malo, aplicar las máximas de las experiencias para que de esa forma puedan llegar de manera idónea a la solución de la Litis, cabe recalcar que esa decisión, a mi opinión tienen que ser en beneficio de ambas partes, ¿en qué sentido? Si bien es cierto que solo existe un ganador, la otra parte tiene que ir entiendo y comprendido que lo que ha realizado es incorrecto, es decir, llevarse una lección a fin de que no vuelva a reincidir en dicho conflicto.

Como bien hago mención, la sentencia tiene que estar debidamente estructurada, basándose en los fundamentos de Hecho y de Derecho, como también la forma de la valoración de la prueba, la apreciación y análisis exhaustivo de la norma, como también la parte decisoria.

B. La motivación como actividad: Sobre este punto es que debemos de hacer énfasis, porque todos, magistrados, asistentes, y estudiantes de todas las materia deben de realizar trabajo de manera motivada, debe ser una actividad del día a día, ¿para qué?, de esa forma obtendremos resultados positivos en el criterio de cada persona, y con ello aprender más, ya que hoy en día solo nos basamos en el “copy page” debiéndose erradicar, ósea, cada uno tiene criterio para poder evaluar ciertas situaciones que nos competen, esa actividad que tiene que sembrarse en cada uno de nosotros, debe de ser por naturaleza, especialmente, las personas profesionales en el ámbito del derecho, debemos de ser no solo eficientes, sino eficaces, para así poder resolver problemas civilizadamente, de acuerdo a las buenas costumbres, a nuestro ordenamiento jurídico, y respetando sobre todo a la constitución. Es por ello que se afirma que la motivación de los

magistrados es un propósito alcanzable con la finalidad de poner un autocontrol en el propio Órgano Judicial.

C. La motivación como producto o discurso: Entonces, la sentencia es una motivación de lo actuado en juicio, esa motivación debe ser expuesta por el Juez haciendo entender a las partes la decisión tomada frente a la Litis, respetando la integridad de los derechos de las personas, por lo que va a transmitir el contenido oralizándolo respetando los principios que lo sujetan, vociferando las partes más esenciales.

2.2.1.10.4. *La obligación de motivar.* Este concepto de motivar toda decisión de los Jueces, viene fundamentalmente de la Constitución Política del Perú, previsto en el Artículo 139, inciso 3, del cuerpo de la Carta Magna, de la cual se desprende que las motivaciones de las resoluciones judiciales deben de estar debidamente motivados, excepto los decretos de mérito trámite.

Cabe recalcar que, si el Juez no motiva adecuadamente las resoluciones judiciales y principalmente las sentencias que dictan en sus despachos jurisdiccionales, dichas sentencias no serán las más adecuadas para las partes, contrayendo un descontento, una inseguridad y una decaída por parte de la fiabilidad de las personas ante el órgano de justicia, por lo que esta motivación debe de estar basada objetivamente, jurídicamente, e imparcialmente.

2.2.1.10.5. *Principios relevantes en el contenido de la sentencia.* Con respecto a los principios expuestos tácitamente en la sentencia, es que solo estará



lo más importante que tiene meramente relación a la solución de la Litis, exponiendo primero los fundamentos de hecho, para luego hacer los de derecho y exponerse en su fundamentación ante su postura y solución.

*2.2.1.10.6. El principio de congruencia procesal.*

Con respecto de este principio de Congruencia procesal, el Juez no puede pronunciarse en la sentencia más allá de los puntos controvertidos que se plantearon en un inicio, es decir que no puede pronunciarse más de lo debido, denominado así (ultra petitia), ni tampoco puede resolver con una base diferente, o que dentro del petitorio no haya estado (extra petitia).

Ya que, de hacerlo, no hablaríamos de un debido proceso, incurriendo de esta forma en un acto contrario contra sus normas procedimentales y funcionales, ya que esto está regulado en el artículo 122 inciso 4 del Código procesal Civil, en la cual menciona que toda sentencia, y resolución expedida por un órgano judicial, debe de enmarcarse dentro solo de los puntos controvertidos, no excediéndose de ellas, hecho que ayuda a que el Juez tenga una idea clara frente al proceso y que de igual forma pueda ser imparcial.

*2.2.1.10.7. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales*

Pero, ¿Qué entendemos por motivar las sentencias judiciales y resoluciones? No es otra cosa más que el uso del razonamiento de los hechos de la mano con el derecho, determinar verdaderamente cual es la problemática, recabar los elementos de convicción, y poder tomar una postura, siendo así, en nuestro expediente, el presente caso si se habían recabado los suficientes elementos de

prueba como para que el Juez pueda determinar que la demandante verdaderamente era la propietaria del inmueble y quien tiene un justo título que la acredita; entonces esta motivación no es solo una explicación expositiva plasmado en un documento, sino a su justificación razonado que calcen jurídicamente dentro de nuestro ordenamiento procesal, haciendo énfasis en los puntos controvertidos que se van resolver.

Más que un principio dentro del proceso, es un deber que tiene todo magistrados judiciales como fiscales, ya que al momento de que el Juez motive la sentencia, va a plasmar cuál es su postura, como llego a ella, en que se ciñó, y sobre todo si se respetó algún derecho, hecho que constituye una extensión más del debido proceso, siendo esta la más importante, ello que las personas partes del proceso merecen una idea clara y justa en relación al problema resulto, teniendo como finalidad que se aclarezca el hecho, y no que genera más problemas de lo que existe entre las partes.

#### ***2.2.1.11. Los medios impugnatorios dentro del Proceso***

***2.2.1.11.1. Concepto.*** Los Medios Impugnatorias es una institución procesal que regula nuestro ordenamiento jurídico procesal civil, en la que consiste en otorgar a las partes, tanto demandante como demandado, para que puedan solicitar al juez del proceso u otro magistrado de una instancia superior a fin de Que pueda reexaminar nuevamente el acto procesal, siempre y cuando una de las

partes sienten que se le ha vulnerado sus derechos y el debido proceso, ello con la finalidad de que sea anulado la sentencia del AQUO o, que en su defecto se revoque la misma.

Se puede definir también como el instrumento y el derecho que garantiza la tutela de derechos frente a los procesos que no se han llevado de manera idónea, pero también los medios impugnatorios tiene un peso más relevantes que solo quejarse y que un magistrado superior lo pueda ver, sino que también garantiza la oportunidad de una persona a fin de que pueda demostrar su verdad y resarcirse de todo daño o perjuicio, por lo cual, estos medios impugnatorios es una razón muy importante en un estado democrático y constitucionalizado. Refiriéndose a las solicitudes de las partes a fin de que sean evaluadas por el Juez y en cuya virtud del mismo se anule, revoque dispuesto en la Sentencia que presuntamente afecta por vicio o por error el derecho de una de las partes, interponiendo dicho recurso impugnatorio ante la instancia judicial quien incurrió en error.

*2.2.1.11.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.* En base a nuestro ordenamiento legal jurídico procesal en lo civil nos hace mención 4 tipos de impugnación para cualquiera de las partes que se sienta agraviada, o considera que se le ha vulnerado un derecho, entre las cuales tenemos:

A. El recurso de reposición: Este recurso impugnatorio de reposición permite que una de las partes procesales interponga dicha impugnación en contra de los decretos, con la finalidad de que el Magistrado pueda revocarlo, estando

estipulado en el Artículo 362 del Código Procesal Civil, concordante con la norma 121° del mismo cuerpo legal.

Como manifiesta el maestro (Cavani, 2017) en su Artículo ¿Qué es una Resolución Judicial? PUCP 2017, nos indica que los decretos, propiamente dicho, son actos que expide el Juez siendo ello de mero trámite, acto que va a impulsar el proceso, pero que no siempre tiene esa característica, debido a que en ciertas ocasiones del proceso no se podrá considerar actos que impulsen el proceso, los que tienen como finalidad, solo un apersonamiento, señalando domicilio real y procesal, algún pedido, copias entre otras cosas, motivo por el cual, no siempre será para impulsar el proceso.

Algo curioso, y práctico, y que muchas veces los abogados litigantes de nuestra jurisdicción no aprehenden es que, cuando en plena audiencia, el juez expide una resolución que amerite impugnación, la impugnación debe ser planteada verbalmente y las partes podrán debatirlo en ese momento con el Juez, por lo que es una solución que nos plantea nuestro ordenamiento, sin tener que realizar ni ser burocráticos, siendo un punto muy importante a considerar en las audiencias.

B. El recurso de apelación: Recurrible, exclusivamente ante sentencias que expide un órgano judicial, cuya finalidad es velar por la garantía constitucional de la persona que se vio afectada con dicha decisión, y no contravenir al debido proceso, siendo un recurso impugnatorio muy común, y muy importante que tiene sustento constitucional en el artículo 139 inciso 6 de nuestra Constitución Política del Perú en la que se le denomina el derecho a la Segunda Instancia.

También podemos ver el artículo 364-383° del ordenamiento procesal civil, una vez que sea elevada a un superior para que se examinado, este podrá anular o revocar la sentencia en su totalidad o solo en parte, obviamente estando debidamente fundamentado y motivado, siguiendo las reglas de la buena administración de Justicia que el justiciable busca.

Cabe mencionar que el accionante del presente recurso de apelación, tiene que fundamentar en su recurso, las partes de hecho o derecho en las que se haya, deduciblemente, incurrido en error, siendo plasmado en su pretensión, teniendo como plazo máximo de 5 días, apenas la sentencia se le fue notificado a las partes procesales debiendo además de canelar un arancel judicial por dicho recurso, esto debido a que se va a mover el aparato judicial de una instancia aun superior, por lo que dicha acción exige costos.

C. El recurso de casación: Este recurso tiene como finalidad en específico que una instancia, todavía superior y la última en su jerarquía, es decir el Tribunal Superior, revise la sentencia expedida por la segunda instancia, o por la Corte Superior o Suprema; específicamente, lo que va a determinar su función de dicho tribunal es ver las características con las que se aplicó el derecho referente a los hechos materia de proceso, va a determinar la adecuada motivación de las sentencia y el análisis valorativo de las mismas; ojo, solo tendrá como alcance el control de los derechos, más no el control de los hechos fácticos. Cabe acotar que este recurso que se plantea dentro del proceso en el ámbito civil, solo procede contra las sentencias expedidas contra las salas superiores, es decir, el órgano de

segunda instancia teniendo como plazo un término de 10 días, debiendo cumplir con los requisitos establecido en el artículo 387 del cuerpo normativo procesal civil, y por otro lado tenemos los requisitos de procedencia visto en el artículo 388; esta sentencia del Tribunal Superior, va a tener que estar motivada haciendo énfasis en la variable jurídica que envuelve al problema materia de Litis, es decir ver los derechos aplicados y si se ha trasgredido alguno; La Sala Suprema en lo Civil puede convocar al pleno de Magistrados Supremos Civiles con la finalidad de ver si dicha sentencia generará un precedente judicial vinculante.

D. El recurso de queja: Este recurso impugnatorio, en palabras sencillas y elocuentes, viene a darse, cuando es declarado inadmisibles e improcedentes los recursos de Reposición, Apelación o Casación, bajo esos parámetros se da dicha Queja, teniendo como plazo 3 días para interponer la queja ante dichos recursos, motivo por el cual de hacerlo en el plazo establecido se resolverá sin trámite alguno, véase artículo 404 del C.P.C.

**2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.** Llegados a este punto, hasta el momento, hemos tratado sobre los principales temas que entran a tallar dentro del proceso, sus principios, los derechos y lo que transmite y expide el Órgano Judicial, pues bien, ahora nos adentramos en las instituciones que se van a dar a lo largo del Proceso Sumarísimo, específicamente en el Desalojo por Ocupante Precario, instituciones

que van a hacer posible el origen y el encaminamiento del mismo, si bien de antemano, algunas que otras instituciones no siempre serán indispensables, es para conocimiento hacerlo mención; entonces, en ese contexto, tenemos:

**2.2.2.1. El contrato de compra venta.** Es un Acto Jurídico que se realiza entre dos o más personas, también se puede decir que es un acuerdo entre ambas partes, a fin de recibir una contraprestación cada uno, ya sea en un bien económico, o un bien mueble-Inmueble, existiendo en este tipo de contrato, dos partes, el Vendedor y el Comprador, teniendo en cuenta que siempre va a existir estas dos partes, de no ser así, no se estaría cumpliendo el requisito para que se configure este contrato, establecido y regular en el artículo 1529° del C.C.

Una peculiaridad que tiene este tipo de contrato, es que a menudo lo realizamos todos nosotros, en cada momento del día y de nuestras vidas, ya que al estar comprando un producto en una tienda, así se aun chicle, estamos haciendo la figura de comprador, mientras que el señor que nos atiende es la figura del vendedor, teniendo combase regularizadora que son meramente traslativos, ya que siempre va a existir una prestación onerosa, teniendo en cuenta que si se incumple en uno de los requisitos, no se configurara el presente contrato.

**2.2.2.1.1. Cosa.** La cosa es motivo principal del porque se realiza la compra venta, es la razón de existir de este Acto Jurídico, y uno de sus elementos

esenciales, ya que si realizas un contrato de Compra-Venta y no obtienes la cosa, evidentemente se convierte en una figura penal; es importante señalar que la cosa que se está poniendo en venta, debe de ser jurídicamente posible, ya que no vaya a ser que el vendedor ofrezca la luna o el mar, o una plaza de armas, eso es imposible, por lo que solo afecta a bienes muebles e inmueble que están regulados por la ley.

2.2.2.1.2. *Precio.* Esto siempre varia por dos razones básicas, primero porque las partes son las que van a decidir cuánto va a costar un determinado bien sea mueble o inmueble, dependiendo de ello las partes fijan un precio, y por otra parte tenemos en las circunstancias en cómo se van a vender dicha cosa, hecho que es muy importante, es decir, el año, la fabricación o construcción, el uso, las condiciones de la cosa, entre otras.

Cabe mencionar que uno de los objetivos principales del Contrato de Compra venta es un beneficio económico, como patrimonial, hecho que es muy interesante, porque a lo largo de la historia, en especial en la Romana, siempre existió esta figura y que al día de hoy seguimos utilizando.

2.2.2.2. *Objeto.* Aquí debemos de ponernos a pensar, y a determinar cuál es el fin de un contrato de compra-venta, evidentemente es la contraprestación o el beneficio económico que se recibe al celebrarse dicho contrato, por lo que en razón a ello ya tenemos el objetivo primordial, obtener una ventaja económica patrimonial. Pero para que se alcance este objetivo debe de existir una



reciprocidad, es decir, tú me entregas la cosa, y yo te entrego la contraprestación mediante dinero, es así de sencillo.

### **2.2.2.3. *El contrato de Arrendamiento***

2.2.2.3.1. *Definición.* Es un Acto Jurídico que se realiza en forma bilateral, entre dos o más personas, en la cual ambas manifiestan su deseo de contratar, en este caso arrendar un determinado bien mueble o inmueble, por un determinado tiempo, por una determinada contraprestación y con una serie de cláusulas que quedan estipuladas en un documento denominado contrato.

Del contrato de arrendamiento que se realice con cualquier persona, es muy importante estipular bien las cláusulas, para que la persona Arrendadora, como la otra parte contratante; pues bien, nadie puede ser coaccionado a celebrar un contrato ya que es de manera voluntaria y con expreso libre de su voluntad para contratar, ojo, pero tenemos que ver que es lo que arrendamos, por cuanto tiempo y en qué circunstancias arrendamos.

2.2.2.3.2. *Elementos esenciales del contrato.* -Sujetos: Si o Si, esto es un requisito indispensable, porque no se puede celebrar un contrato de forma unilateral, siempre se realiza entre 2 a más personas de forma bilateral, quienes van a ser, de una parte, el Arrendador, quien es el Propietario del bien y Arrendatario, a quien se le va a poner a Disposición el bien para que lo pueda enajenar y disfrutar.

- La cosa, o el Bien(mueble/inmueble): Este, al igual que el anterior requisito es quizás el más primordial que el anterior, ya que el bien, o la cosa va a ser la razón de la existencia del Contrato de Arrendamiento, ya que, a partir de ello, se van a formar las clausulas y la forma del Contrato, y por ende la contraprestación en forma económica por el alquiler de la cosa.

- El Plazo: En nuestro ordenamiento civil peruano, hace referencia sobre el plazo de duración de los contratos de arrendamiento, al respecto nos menciona que son a plazo indeterminado, ya que como este contrato se realiza mayormente en personas naturales, sus propiedades vienen a ser privadas, en razón a ello no existe un límite de tiempo, más si en los que se realizan los contratos con el Estado, ya que con ello, el plazo no debe de exceder más de seis años, es por ello que en el Artículo 1687 del C.C expresa dicha cláusula.

- La Contraprestación. – se desprende de la relación efectuadas por las partes intervinientes, ya que el arrendador va ser el que cede el bien a otra, con el fin de usarlo, pero a cambio este último tiene que retribuirle con una suma de dinero por el uso y disfrute del bien, ese es acordado por las partes actuantes, ya que dependiendo del valor del bien, va a ser el aproximado de lo que se va a remunerar mensualmente, y digo mensual, porque de esa forma va a ser la remuneración que, usualmente, se estipula en los contratos, ya que es tiempo suficiente para poder resarcir una buena compensación económica.

- La Formalidad de los Contratos. - Efectivamente, de lo visto en nuestro Código Civil, los contratos tienen varias modalidades en su forma, ya que pueden ser

verbales, escritos o por intermedio de un notario, esto nos conlleva a que el contrato que realicemos tendrá más valor legal ya que estará validado mediante una fe jurídica, este nos refiere el Art. 1670 del C.C. en donde se establece el procedimiento adecuado cuando el Arrendador desea arrendar a más de dos personas, por lo que en ese caso especial, tiene que cumplir una formalidad bajo orden expresa de ley, con el fin de proteger el bien jurídico celebrado y efectuado a través del bien mueble o inmueble.

¿Pero, cual es la importancia del Contrato de Arrendamiento?, tiene mucha relevancia porque ahí nace el derecho fundamental de la Libre Contratación, derecho que le permite a cualquier persona de arrendar un determinado bien de su propiedad a otra con las cláusulas y condiciones sujetas al bien, con la finalidad de percibir una estabilidad económica; hecho que cuando se incumple o se resuelve de alguna manera inoportuna, esto acarrea el apoderamiento del bien, por su determinada posesión, y es lo que muchas veces pasa con los arrendatarios, que pasan dentro de un inmueble, por más de diez años en todo momento como arrendatario, sin embargo conciben la idea errónea el querer apoderarse de dicho bien, por el solo hecho de estar años poseyéndolo, para ello se aconseja y advierte que es de preferencia legalizar dicho contrato ante un notario, para así tomar las medidas correspondientes frente a un bien Inmueble, que es lo que más problema genera.

2.2.2.3.3. *Resolución del contrato de Arrendamiento.* El contrato se puede resolver de diferentes maneras, entre las tantas, el contrato se resuelve cuando el acto jurídico se consuma, pero ¿de qué forma? Si bien es cierto que el Contrato de Arrendamiento es por un plazo determinado, en la cual el arrendatario le da una contraprestación de forma mensual al arrendador por razón de que este le ha cedido un bien mueble o inmueble para que este lo disfrute de sus frutos del propio bien, este se resuelve cuando se realiza el pago correspondiente del bien, es decir la contraprestación.

Por otro lado, el presente contrato se resuelve cuando este ha culminado el tiempo establecido en el mismo; una de las principales causas de desalojo cuando existe un contrato de por medio, es que la arrendataria incumpla con cancelar la contraprestación al propietario, y al quedarse dentro del bien, una vez que haya culminado el tiempo establecido, estas causales son las definitivas para que se configure si o si la resolución del contrato y una causal del Desalojo.

2.2.2.4. *Principio de “Pacta sunt servanda”.* Que en español significa “Los pactos se celebran para cumplirlos” este es un principio básico pero primordial en el derecho, especialmente en la materia de contratación privada, un pilar en la que se forja un acto jurídico, ya que en el ámbito civil se deja la libre voluntad de las partes, sus acuerdos, lo que está permitido y lo que no lo está, pero aun así, existe un tope que no podemos sobrepasar, ya que un contrato que se celebre no debe de contravenir con el orden público y las buenas costumbre,

con esto se pone limite a la libertad de contratación. Este principio le va a dar una relevancia muy importante entre los contratistas, ya que a raíz de ella se va a cumplir lo que se acuerda, dando fe y certeza entre lo acordado por las partes; al respecto el exegeta Osorio refiere que el objetivo principal de este principio es que se debe de cumplir fielmente con lo establecido en el contrato; ya que en algunas sentencias del AQUO o el AQUEM citan a este principio frente a los hechos que incurran con un contrato específica, sin embargo en nuestro expediente, no encontramos dicho principio, pero importante mencionarlo.

#### **2.2.2.5. Desalojo**

2.2.2.5.1. *Concepto.* El Desalojo es una acción que tiene como finalidad de despojar a las personas que se encuentran dentro de un predio, estas personas puede ser un usurpador, o bien una persona en Calidad de precario, como también a un intruso(invasor); dicho desalojo solo es funcional, o se materializa y efectúa bajo orden expresa de un Juez Especializado en lo Civil, que previamente debe pasar por un determino proceso Sumarísimo.

¿Cuáles son las razones por las que se da el Desalojo de una persona en un determinado bien inmueble?, estas causas son variables, dependiendo de cada hecho y circunstancia, la forma cambia y el termino o título que se le configura a la persona posesionaria del bien inmueble cambia también; siendo así tenemos que el Desalojo de un Arrendatario es porque se ha resuelto el contrato de Arrendamiento, y éste sigue permaneciendo dentro del bien inmueble, sin pago alguno; también puede darse el caso de que no cumpla a cabalidad uno de las

clausulas, en razón a ello el locador tendrá la necesidad de ocupar la cosa de manera ilegal, también se da cuando contraviene en todo o en parte el contrato acordado, cuando hace cambios sin el permiso del propietario y otra cosa que contravenga contra sus derechos.

Las acciones jurídicas que contravengan una serie de hechos complejas y consolidadas requerirán de procesos más íntegros, en cambio cuando los hechos son de manera concreta, a criterio y sabidas del Juez, sabe que con los medios probatorios adecuados son suficientes, por ello requerirán de un proceso más corto, es por ello que en el tema de Desalojo entra en el rango de proceso inmediato, porque el juez tiene el criterio justo y necesario para poder resolver este proceso, con los debidos medios probatorios específicos.

De la conclusión arribada frente a esa problemática planteada, se complementa perfectamente con los Artículo 585° y 586° del C.P.C, toda vez que el Desalojo lo que va a hacer es restituir el bien inmueble al verdadero propietario, esto implica, sacar al invasor, y lo devuelva en buenas condiciones de habitabilidad a quien corresponda, todo esto bajo sentencia firme debidamente motiva de un juez; inclusive afirmamos el criterio de decir que el desalojo es un instrumento de tutela de derecho, ya que el que cedió el predio en un inicio, obtenga la posesión directa por virtud de la devolución a la que está obligado el demandado.

2.2.2.5.2. *Objeto del desalojo.* Si revisamos algunas casaciones relacionados al Proceso por Ocupante Precario, encontramos por ejemplo que en la (CAS. N° 5707-2011 Arequipa, 2011) expedido por la Corte Suprema de Justicia de la República, Sala Civil Permanente Auto Calificatorio, menciona:

El Tribunal de la Corte Suprema, a través de la Casación N° 3148-98 Lambayeque en la que se estableció: Para amparar una acción de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar dos condiciones copulativas; tales son: la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. (p.4)

Es así que se evidencia que uno de los elementos esenciales del proceso por precario es la de tener un carácter reintegrador, porque este va a hacer que el predio regrese con su legítimo dueño, resarcido su derecho como el único propietario del lugar; sin lugar a duda, es una opinión muy certera, por lo que, en sí, eso es lo que se logra en el proceso de desalojo por ocupante precario, en tal sentido, el objetivo de esta institución dentro del proceso es la de resarcir un daño ocasionado y reconocer un derecho, garantizando el bien jurídico y el derecho fundamental de la propiedad, como a la libre contratación que tiene una persona, frente a un tercero quien está poseyendo un determinado bien sin justo título, es así que por intermedio del desalojo lo que va a hacer es retirar a la persona del predio para que, de esa forma, esta figura cumpla con su finalidad.

2.2.2.5.3. *Sujetos de la acción del desalojo.* Como en todo proceso, siempre existe tanto el sujeto Pasivo como el Sujeto Activo, quienes en la presente investigación el activo es la persona accionante, es decir el demandante quien ejerce la acción civil frente al Proceso de Desalojo, y el demandado quien viene el invasor que permanece dentro del predio sin justo título; pues bien, muy aparte de ello, la persona activa no solo será el propietario del predio, sino también el arrendador de un determinado predio ya que en nuestro en el art. 586 del C.C establece que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un inmueble.

Muy por el contrario, el sujeto pasivo va a ser la persona quien ejerza la posesión en calidad de ilegítimo dentro de un predio que no es suyo y que lo realiza de mala fe, entonces estos sujetos van a ser todas las personas que se encuentren dentro del predio, llamándose a las personas del interior como precarios.

Cabe mencionar que dichos sujetos del desalojo, son denominados como tal, a consecuencia del proceso de Desalojo; asimismo, se entiende como sujetos del desalojo al propietario y al invasor, estas denominado se pueden extender a otras personas que estén involucradas al mismo proceso, por lo que es importante identificarlas para que cuando el juez de la orden de que se efectúe el desalojo por fuerza imperativa por parte de la Policía Nacional del Perú, estos sean incluidos en el mismo.



2.2.2.5.4. *Causales de la acción de Desalojo.* Para que se dé el Desalojo, existen diversas razones y que a su vez ocasionan diferentes hechos, motivo por el cual, muchas veces, son iguales en el tipo, pero diferente por las causales; siendo que las principales causa del Desalojo es a) Falta de Pago de una renta: en la cual, efectivamente, el arrendatario está contraviniendo contra el contrato, por lo que se resuelve de inmediato, y si el problema persiste en cuestión de la toma del predio, inicia el preñe proceso; b) también tenemos por la causal de Vencimiento del Plazo del Contrato, y es que muchas veces, los inquilinos, una vez que culmina su contrato, aún siguen permaneciendo en dicho predio, y peor aún con las malas intenciones de poder apropiarse de dicho bien, motivo por el cual se procede a esta instancia del proceso; c) también por falta de pago; como hemos podido ver, son causales que contravienen directamente de un contrato de Arrendamiento, sin embargo, la causal de Ocupante Precario se define como una situación de hecho entre la persona y el predio, que enfatiza entre el tenedor del predio y el poseedor sobre el bien materia en cuestión, siendo que el precario es la persona que ejerce el derecho de propiedad sobre un predio sin título alguno, o cuando este ha fenecido, recordando que en el presente ámbito civil lo que se discute en el proceso es, quien tiene derecho a la propiedad y consecuentemente a una restitución de un derecho ya obtenido, y es lo que nos compete en este trabajo de investigación que es la búsqueda de la Calidad de nuestro expediente.

**2.2.2.6.        *Poseión precaria.*** En la actualidad se ha dejado en claro y pre-  
establecido que nuestro ordenamiento jurídico no involucra los conceptos  
arcaicos de la doctrina romana o clásica en relación al concepto de Precario, sino  
que hoy en día en base a nuestra norma establecida en el artículo 911 del código  
civil si ha dejado correctamente establecido que precario es la persona que posee  
un determinado bien sin título alguno o cuando este ha fenecido.

Sin embargo, en la actualidad y en muchos procesos, aun se suelen confundir en  
el sentido que existe diferencias entre la posesión ilegítima y la precaria, cuando  
en realidad estamos ante figuras completamente distintas, ello debido a que la  
posesión Ilegítima, es originado en la persona que posee en contrario a las  
normas, en cambio el precario actúa como poseedor de un bien inmueble  
alegando que es suyo sin título algunos, así lo dejo en claro en Doctor exegeta  
(Torres Vasquez, n.d.) cuando alegó lo siguiente:

Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato  
o inmediato, como mero tenedor, como ocupante precario.

El poseedor precario puede o no haber sido un poseedor inmediato. No es  
inmediato (poseedor en virtud de un título -art. 905-) el que posee sin título,  
o sea sin ningún vínculo con el que tiene derecho a la posesión. (p.1)

Es decir que el precario es un poseedor inmediato que esta de forma momentánea  
y de manera gratuita dentro de un predio que le fue cedido por el propietario para  
el use y disfrute, pero eso no constituye, o no es un factor determinante, para que  
constituya un justo título, hechos que son totalmente diferentes, no cabe duda que  
también entra a tallar las posesiones de buena fe como la de mala fe, razón que  
coadyuva con la definición clara, pero dentro de este punto es importante

hacernos varias preguntas a fin de despejar nuestras dudas referente a este figura del Ocupante precario, conociendo el concepto de precario, y cuando una persona se convierte en Ocupante precario, ¿Es posible aclarar legalmente si el título del accionante es válido o adolece de nulidad en el proceso de desalojo por ocupante precario ventilado en un proceso sumarísimo? En un primer inicio, el proceso de Desalojo solo veía quien era el dueño y quien era el invasor, pero ahora, estando ante un Estado de Derecho, es importante ser imparcial entre ambas partes, y que consecuentemente a ambas parte se les pueda evaluar sus títulos que presente frente al predio materia de Litis, y así poder llegar a una verdad, en base a ello y en respuesta a la pregunta, es si, y que evidentemente va a mover todo el aparato judicial, y va a tomar un tiempo prudencial, pero hoy en día con la norma, las jurisprudencias vinculantes y los plenos nacionales han conllevado a esta predisposición.

2.2.2.6.1. *Requisitos de la acción de desalojo por ocupante precario.* Para la procedencia de la acción de desalojo por ocupante precario y la existencia de la misma deben darse dos condiciones indispensables, y esto se evidencia en lo publicado en El Peruano, el mismo que fue expedido por la Corte Suprema de Perú, de las cuales dichas condiciones van arraigadas a los hechos de la pretensión primigenia, materia de proceso; y es que:

- 1.- el demandante tiene que acreditar que es el titular del predio, materia de sub Litis, en la cual pretende que se le devuelva dicho bien al demandante, frente al ocupante, y
- 2.- y que el demandado(ocupante) ejerza la posesión sin justo título, de mala fe, o cuando el que tenía ha fenecido, para que de esa forma pueda darse la figura de “precario”. (Diario Oficial, 2018)

Por lo que podemos concluir que, en este aspecto, es persona precaria todo poseedor de carácter inmediato que recibió el bien en forma temporal, ya sea por intermedio de un contrato de Arrendamiento y otro, en la cual por un acto de voluntades se concretó frente a un poseedor de carácter mediato.

2.2.2.6.2. *Finalidad del proceso de desalojo por ocupante precario.* Para el maestro ya antes mencionado (Barrón, 2016) decía que el objetivo principal de dicho proceso era la obtención de la restitución del bien al verdadero propietario cumpliéndose a que se le reconozca el derecho quien fuera el propietario verdadero; esta restitución del bien inmueble lo realiza los mismos precarios devolviendo el predio de forma íntegra con condiciones habitables tal cual se le fue entregado, o en su defecto, tal cual como lo ha encontrado.

Pero más allá de recuperar el predio a quien verdaderamente era suyo, debemos de tener en cuenta que para llegar a dicho acuerdo mediante sentencia, el juez ha calificado a ambas partes sobre el derecho fundamental de la propiedad, ya que si bien es cierto, existe hechos que atentan contra la propiedad, estos ¿cuándo sean desalojadas a dónde van?, dentro de la sentencia ampara este hecho, o solo usando la fuerza coercitiva de la policía se dejase a los precario sin un hogar, es una variable subsecuente de la problemática planteada.

El Juez del proceso competencial de nuestra materia en análisis, la finalidad que lo llevar a actuar en la misma es: ¿Valorar un título posesorio? O ¿Valorar un título de propiedad?; del IX Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema, respecto a las interrogantes planteadas, se contentió si cabría la posibilidad de valorar el título

del demandante, como también el título del demandado, dentro de un juicio de valor pre establecido por la norma expresa ley, en caso de que el juez lo declare invalido dicho título de cualquiera de las partes, cabría el amparo del desalojo. En vía civil, las bases ya están sentadas, el demandante tiene el derecho de su propiedad, sino que va al proceso a fin de que por intermedio del estado representado por el Juez, ratifique dicho derecho y se le sea declarado valido e innegable, ya que la decisión de un juez tiene peso jurídico, entonces, partiendo de esa remisa, en el proceso sumario lo que se va a ver el quien tiene la razón, y quien es el que demuestra verdad de un título verdadero, mas no quien tiene derecho a la posesión, no cabe duda que si la parte demandada alega su posición dentro del predio con documentos posesorias, estos serán valorados, pero frente a un título de propiedad, es evidentemente cual pesa más jurídicamente hablando.

#### **2.2.2.7. *Puntos Controvertidos del Desalojo por Ocupante Precario.***

De lo expuesto, debemos de hacer un alto, y preguntarnos, ¿Cual es en sí, el trasfondo de la investigación y de qué manera podemos darle una solución?, esa respuesta nace en base a la controversia ya resuelta en la presente tesis y a la investigación realizada, comenzando en sí, en los cimientos de los problemas sobre la posesión precaria en el Perú, de esa premisa, voy a comentar cosas puntuales sobre la posesión precaria que hoy en día viene generando problemas, ya que hace algún tiempo unos especialistas del tema, propusieron derogar la posesión precaria, idea que no compartían otros exegetas porque les parecía inadecuado ya que consideraban que la posesión precaria era una figura

necesaria para que ciertas personas, propietarios en sí, puedan recuperar sus bienes, pero con todo lo que ha venido pasando con los plenos nacionales las sentencias casatorias, entre otros, la posesión precaria ha entrado en un colapso ya que hoy en día, yo la verdad no sé qué es, para que sirve y para que regula, en base a ello voy a dividir en dos importantes grupos dicha cuestión,

Calificar a alguien como precario sirve puntualmente para botarlo rápido de un bien inmueble, así de sencillo es la definición, entonces hay dos grandes grupos de casos en donde uno califica a alguien de precario, la primera es el invasor, frente a esta figura, se define como aquella persona que se mete a un predio, sin título sin ningún derecho de nadie, en dichos casos, es obvio de que para recuperar dicho predio no vas a ir a una reivindicación que va a tomar 6 años, si la controversia es mucho más sencillo, es un invasor que no tiene nada, contra un propietario que tiene todo a su nombre, no necesitamos pues varias audiencias y plazos larguísimos, no tiene sentido, ya que al estar ante esa controversia la figura recomendable y mucho más corta es el Desalojo por Ocupante Precario, en ese contexto en especial el Precario sirve de mucho porque permite ahorrar tiempo y no discutir una reivindicación amplísima sino lograr botar al invasor de una forma mucho más breve, ese es el primer supuesto del porque el Desalojo por Precario sirve. Si yo no pudiese calificar a ese poseedor como precario, no lo podría botar por desalojo, sino por reivindicación y eso demora muchísimo tiempo, por lo que una persona en el supuesto de propietario, lo que prima en él, es calificar al poseedor como precario, porque en el Perú, el Desalojo no es

contra cualquier poseedor, sino especialmente contra el precario que es un tipo de poseedor ilegítimo; en el Perú hay tres razones muy precisas para ser un poseedor ilegítimo:

- Puede ser un poseedor ilegítimo porque invade un bien, es el poseedor sin título el que no tiene nada, el que se ha metido ilegítimamente.
- Puede haber un poseedor ilegítimo teniendo título, ejemplo: usted le compra la casa a un propietario, pero resulta que ese propietario tiene doce años, ¿puede un niño de doce años ser propietario? Si, ¿Les puede vender a un adulto un bien? No, ¿Si vende el bien tiene una compra venta? Sí, ¿esa compraventa es nula? Por su puesto y es invalido, entonces si los invasores ingresan a dicho predio en función a ese título poseen legítimamente, no, no importa que tengas título, sino que se tenga título válido.
- En el otro aspecto, es la que, teniendo título valido, tampoco es suficiente para que sea un poseedor legítimo, ejemplo, cuando el vendedor A vende un predio a B, tú lo compras y se efectúa el contrato de compra venta, sin embargo, este vendedor A ya había vendido a otra persona C antes que al comprador B, entonces ¿qué pasa en este ejemplo?, que cuando el vendedor A ha vendido el predio, él ya no era el dueño, entonces las preguntas de lo planteado son ¿tienes un título? Si, se tengo un título de compra venta, ¿es válida?, es perfectamente válida, pero ¿qué pasa con dicho título? Que, siendo válida, te lo ha otorgado quien no es titular del derecho que pretendía transferir, es un título negocial válido pero ineficaz, por lo que si ingresas a un predio con ese contrato de

compra venta es válida pero ineficaz, ¿me convierte en una persona legítima?

No, se convierte en poseedor ilegítimo, porque posesión legítima, es una posesión que se ejerce con un derecho que le respalda.

Entonces ante esos tres tipos de ilegitimidad, ilegitimidad por no tener título, ilegitimidad por tener un título inválido, ilegitimidad por tener un título válido pero ineficaz, ante ello yo como propietario podría enfrentarme contra cualquier ilegítimo que está en mi casa, La ley me ha dicho, de esos tres ilegítimos ¿cómo lo voy a botar? Pues con la reivindicación, es decir propietario que no posee, contra poseedor que no es propietario; Pero la ley también dice que contra un tipo de ilegítimo nos da una herramienta más rápida, que es el desalojo, y esto no es otra cosa más que una reivindicación en “chiquito”, entonces de lo expuesto, ¿contra cuál de estos ilegítimos la ley me otorga el desalojo?, ante el primer supuesto antes mencionado, el ilegítimo que no tiene título, y como lo llama el código civil peruano, El Precario.

De lo analizado y lo que se advierte es que, en el Perú, para botar un poseedor ilegítimo tengo dos herramientas: ante el ilegítimo que no tiene título (Desalojo) al ilegítimo que es del tipo con título, pero inválido (Reivindicación) y al ilegítimo que es del tipo con título válido pero ineficaz (Reivindicación); entonces ¿Qué le conviene al demandante? Calificar a alguien de precario, para no irme a la Reivindicación sino al Desalojo, por lo que bajo ese precepto todo está muy claro, entonces surge la incógnita de, pero ¿qué hacían los precarios para alargar la controversia? Se fabricaban títulos falsos, que dijera por ejemplo



un contrato de arrendamiento, es decir para que no lo bote tan rápido que hacia el invasor falsificada dicho documento y cuando se iban al proceso de desalojo y el demandado le decía al Juez que tiene un título que respalda su posesión, y el demandante reclamaba que no era nulo, a lo que el demandado se defendía diciendo al Juez: señor juez usted acá no puede decir si es nulo o válido, donde debe decir eso es en la reivindicación por lo que me demande por la reivindicación y ahí se verá; lo que consecuentemente lograba alargar la controversia, frustraba el desalojo y no quedaba más remedio que ir a pelear en la Reivindicación, entonces todos los precarios tenían la solución a sus problemas, por lo que con el ejemplo dado se puede notar el ingenio de los precarios falsificando documentos , por lo que el demandante en el Desalojo no podía hacer nada, perdía el caso, y el Juez hacia caso al demandado porque tenía razón en función de que la controversia se viera en la Reivindicación. Para solucionar ese problema se realiza el Cuarto Pleno Casatorio, y en eso la Corte Suprema se da cuenta que la controversia por la precariedad no era tan sencilla, entonces ¿qué dijo la Corte Suprema? “En el Desalojo si se puede ver y se puede analizar la valides o invalides del título que presenta el demandado siempre que sea una “invalides manifiesta”, es decir que cualquier persona la puede apreciar.

**2.2.2.8. De los Actuados en el Pleno Casatorio N°4442-2015-Moquegua, Acuerdo Plenario y otros.** Publicado el 18 de enero del 2017, que a la fecha tiene como precedente hace tres años, tuvo como como objetivo principal el de

dilucidar concretamente si dentro de un Proceso Sumarísimo, de otorgamiento de escritura pública es posible o no, realizar un control de la validez y/o licitud de la relación jurídico-contractual, pues se ha advertido que a nivel jurisprudencial se pueden encontrar pronunciamientos contradictorios, como ya se había señalado, pero que sin embargo en algunas oportunidades dicho control si es posible como también en otros no lo es.

La jurisprudencia nacional se ha ocupado del tema en cuestión, es decir que evidentemente, cualquier tipo de control que se genere dentro de las pretensiones de las partes procesales, el Juez del Proceso Sumarísimo es competente para poder absolverlos, garantizando, primero el derecho de las partes, el principio de contradicción y el principio de celeridad.

Es así, que investigando, y llegando al encuentro de la Casación de (Ucayali, 2011), referente al tema del Proceso de Precario, se llegó a discutir sobre la infracción Procesal que regulada un adecuado Debido Proceso, específicamente al inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, que también está prevista en el artículo 386° del Código Procesal Civil, ello se daba en razón de que la parte agraviada alegaba que no se había respetado el derechos de las partes, pues no se había deducido la excepción de falta de legitimación para obrar, haciendo que la Casatoria del pleno mencionada, se invoque el vicio del, in procediendo, como única causal casatoria, dando cavidad a dos vertientes fundamentales que se vislumbra por si solo y que son pertinentes en la presente investigación, Primero: determinar que efectivamente no se cumplir en garantizar

el derechos de las partes y Segundo: que ante el daño causado por la falta del debido proceso, se produjo una contingencia que agravo más la situación de ambas partes, teniendo relación directa con la Posesión Precario toda vez que se subsume la demora de los actos funcionales, estando ante un problema tan sencillo, y usando la lógica y las máximas experiencia, no aplicamos correctamente, no se pudo lograr la adecuada actuación procesal por estar con vicios siendo aún mucho más graves de lo que parece, porque este vicio no fue subsanado ni por la Sala Civil misma, afirmando que los magistrados, o no están bien capacitados, o son negligencias efectuadas adrede.

Ahondando más en el espíritu de investigador nato del autor, tenemos que en la (Casación 1058-2011) expedido por la Corte Suprema de Justicia de la Republica-Sala Civil Transitoria, los Jueces Supremos hace mención que entre tantas casaciones, como al de Lambayeque N°3148-1998 se estableció que para determinar una acción dentro de un proceso de Desalojo por Ocupante Precario, el demandante debe acarrear solos dos supuestos para que una persona se configure como precario:

- a) la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, que es exactamente igual a lo que nos estable la Norma Civil y
  - b) la persona que posea la cosa sea un invasor es decir un poseedor ilegítimo.
- (p. 3)

2.2.2.8.1. *Controversia del Cuarto Pleno Casatorio.* La corte Suprema había mencionado que si era factible que se analice si el título con el que se defendía el demandado era válido o nulo, pero, a raíz de este extremo, no sé si se puede decir que era para bien o para mal, pero surgió algo muy curioso contrario a lo antes mencionado y es que ahora era el propietario que no era poseedor pretendía botar a los invasores con un título que aparentemente me reconocía como título, pero en realidad podría hacer falso; entonces el demandado en esa vertiente se defendía diciendo al Juez del Proceso de Desalojo decía: -señor juez, el señor me quiere botar con un título nulo, no me puede botar con ese título que lo acredita como propietario- a lo que el demandante, en defensa “poco garantista” desde mi postura, alegaba, -señor juez lo que la Corte en el Cuarto Pleno lo único que se analiza es el título del demandado, no el título del demandante, por lo que no tiene ninguna lógica porque no se respeta los derechos de las partes, no se respeta el principio de inmediación ni mucho menos el de contradicción, por lo que desde esa premisa vemos que dicho Pleno Casatorio tiene la mayor falla; entonces para solucionar ese problema, en Huánuco en el año 2017 se convocó a un Pleno Distrital, cuyo objetivo primordial era lo siguiente: Planteado en el Cuarto Pleno Casatorio donde ya está claro que el Juez si está facultado para valorar el título del demandado, pero, qué pasa si el título del demandante se aprecia una nulidad manifiesta, el Juez la aprecia de oficio? La respuesta del Pleno era obvia, por supuesto ya que el Juez era imparcial y no era justo que se

ponga riguroso ante el título del demandado y se tape los ojos del demandante, hecho que no sería, en ningún extremo constitucional.

Cabe mencionar que, durante la investigación, en la página (Legis.pe - Presupuestos para demandar desalojo por ocupación precaria [Casación 2156-2014, 2018) se aprecia en el análisis crítica y exhaustivo, llegando a la conclusión y afirmando tajantemente que no existe duda alguna respecto al Desalojo dentro de su contexto general así como su debate en proceso, o en su defecto, a quienes abarca el desalojo, pues prácticamente aquí son claros y concisos diciendo que el desalojo abarca tanto para el Poseedor Precario como al Poseedor Ilegítimo, ósea el Desalojo procede ante cualquier poseedor; entonces la pregunta es ¿si ya el desalojo es la forma de botar a cualquier poseedor que está metido en el bien, para qué sirve la reivindicatoria entonces? Es ahí que existe controversia en las casaciones que cada tiempo sale, porque con dicha casación antes mencionada, al parecer todo se vería dentro del proceso sumaria que es la del desalojo, pero argumentando válidamente, no creo que efectivamente se pueda hacer eso en la realidad, porque en si el Proceso Sumario pierde la gracia de ser un proceso de Urgencia, o mejor dicho un proceso en la cual es de carácter rápido.

**2.2.3. Poseedor Precario contra Poseedor Ilegítimo.** Este concepto de poseedor precario, es un curioso tipo de poseedor, y es que en realidad solo hay 2 escenarios en los cuales importa si es o no poseedor de este tipo.

Entonces el poseedor precario es una condición que no sirve para todos los efectos sino para determinadas circunstancias, lamentablemente ahora son 2, solamente debió de ser 1 ya que la segunda es una anomalía, en realidad solo debería de ser 1 el escenario en la que importa la posesión precario, y ese escenario es la del desalojo; Hasta antes de la modificación del artículo 920 C.C yo afirmaba categóricamente que el único escenario que importa si uno es o no precario es en el Desalojo, porque no hay ningún otro mención en el Ordenamiento Procesal Peruano donde importa que alguien sea o no precario motivo del desalojo, y eso tiene una explicación y es que el poseedor precario ha sido definido en el código civil art 911 para fines del desalojo, claro que cuando el código civil se dio en el año 1984 no existía la figura de desalojo, solo existía el desahucio y el aviso de despedida que regían en ese tiempo, pero que luego fue sustituida en una sola bajo la idea de denominación de desalojo, entonces precario y desalojo estaban y están íntimamente ligados, uno es o no precario a efecto de desalojo, y es que en el proceso de desalojo se advierte que procede esta acción para recuperar el bien contra el poseedor precario, por lo que debemos de distinguir y reconocer, ya que nadie es un poseedor precario per se, uno si puede ser poseedor ilegítimo per se, de mala fe o buena fe, como medita o inmediata, mientras que en el caso del precario solo importa dentro de un proceso de desalojo, ahora con la mediación del artículo 920 tiene una relevancia en el caso particular algo anómalo, entonces si hay esta íntima relación entre el desalojo y la categoría de poseedor precario, ¿Cómo ayuda a definir al poseedor

precario? Solo la determina, ya que el desalojo es un proceso de urgencia, proceso veloz (en Teoría), es uno en el cual el Juez en la vía sumaria, verifica el derecho del demandante a la entrega del bien y la condición del demandado a quien se le atribuye no tener derecho a no estar dentro del bien, esa verificación de las titularidades en Juego- la del demandante a reclamar y la del demandado ante el de estar o no estar en el bien, eso se realizado en la vía sumaria, siendo así el Juicio del Magistrado es un Juicio Limitado, entonces tiene consecuencias, ¿y cuáles son las consecuencias que van a relacionarse con la condición del poseedor precario? Que el demandado en el proceso de desalojo es justamente una persona que no tienen derecho a estar en el predio, pues bien esa verificación del demandado y su calidad, debe de determinarle a que sea un poseedor precario para que la demanda por Desalojo triunfe, es decir que el demandado tiene que ser precario.

El código Civil dice en relación al Poseedor Precario que es aquel que no tiene título, o el que teniendo ha fenecido, y eso ha generado a lo largo de 30 años de vigencia del código, miles de interpretaciones y su diferencia con el ilegítimo; pero en relación a la que prima en el Cuarto Pleno Casatorio (Ucayali, 2011) para definir qué se entiende por Precario, se dijo que precario es aquel que puesto en el proceso de desalojo y en la sumariedad del análisis, resulta evidenciando, mostrado, exhibido como alguien carente de derecho, es decir la condición de precario no reposa tanto en la verdadera existencia en la permanencia del bien sino en la evidencia flagrante de su derecho de estar o no en el bien.

Esto es así porque en el proceso de desalojo el Juez no puede hacer una investigación muy profunda de la condición del demandado, ni la validez o reclamo del demandante, la investigación es sumaria entendiéndose como solo superficial, entonces su convicción se forma en el marco de esa sumariedad; entonces si el demandado tiene la calidad de precario es que resulta que no tiene derecho, porque si no fuera así de claro y el asunto resultara dudoso entonces no es un precario.

Es importante mencionar que desde la Universidad nos enseñaron que en el artículo 911 del Precario, es aquel que no tuviera documento, no aquel que no tuviera el derecho, sino aquel que no tuviera el documento, o aquel cuyo título que está en algún documento ha fenecido y cuya verificación de fenecimiento solo se puede verificar en el mismo documento, es muy difícil llegar a esta conclusión si solo leemos el 911, solo leyendo dicho artículo entenderemos: El precario que no tiene título, es aquel que no tiene derecho, o aquel que teniendo derecho ha terminado por vencimiento del plazo, pero eso es igual que el ilegítimo, entonces ¿Cuál es la diferencia?, es por ello que se ha discutido mucho en las diversas casaciones y plenos a lo largo de estos años; entonces una forma lógica de interpretar dicho artículo del precario es solo viendo la calidad que tiene dicha persona poseedora de un predio, es decir como se le aprecia al demandado, ejemplo: (En Juicio) el Juez le pregunta al demandado invasor.- ¿Señor que hace usted ahí? Yo vivo aquí, sí, pero ¿en virtud de que vive, tiene contrato, tiene un testamento, una compraventa, arrendamiento?, no, no tengo



nada; ah entonces es un precario; en el caso de que el invasor diga: si tengo un contrato, ya, hay que analizar que de su propio contrato se desprende que este venció desde hace 1 año, entonces es evidente que usted no tiene derecho, ¿Qué más tengo que investigar? dice el juez en la sumariedad del Desalojo, entonces de ello es que se genera una convicción positiva de que el demandado no tiene derecho y si eso ocurre entonces es un precario, por lo que, teniendo esa premisa tan sencilla, los procesos de desalojo no tienen ni deben de demorar exorbitantemente mucho tiempo.

**2.2.3.1. Desalojo por ocupante precario materia de investigación.** En nuestro expediente 824-2013 CSJCÑ, tomado como muestra para la elaboración del presente trabajo de investigación, se desprende elementos precedentes, concomitantes y posteriores, hechos que facultan al Juez a su previa valoración ante el pronunciamiento final:

-Hecho objeto de Desalojo por Ocupante Precario: Los demandados ejercían posesión dentro de un predio que tenía dueño, estos poseioneros alegaban que era su propiedad, pese a saber que dicho inmueble tenía una propietaria, por lo que estos demandados ejercían dicha posesión sin justo título, y convirtiéndose en precarios.

-Hechos Precedentes: La demanda de Desalojo por Ocupante Precario gira entorno a que los demandados habitaban su predio de la demandante, toda vez que hace más de 30 años antes la demandante sin consentimiento alguno, la esposa del demandante se pasa automáticamente a su predio de la demandada, sin

previo aviso, recién le comunican cuando ya están adentro, motivo por el cual a la propietaria no le quedó otra que no decir nada, y asumir como que si, además como era su amiga, pues en ese momento no tuvo inconvenientes;

-Hechos Concomitantes: Pasa el tiempo y cuando la propietaria quiere vivir en su predio ubicado en Cerro Azul, los demandados no la dejan ni si quiera a pasar, cabe mencionar la que señora a quien le había cedido el predio ya había muerto, solo estaba su esposo y sus hijos, motivo por el cual, los hijos no tenían conocimiento de nada, ya que ello habían nacido en el predio, porque ya habían pasado más de 30 años, entonces cunado la propietaria quería remodelar su casa, a lo que los demandados no lo permitieron, en razón a ello, primeramente la demandante , durante todos los años que han venido viviendo en dicho predio no siempre fue de manera pacífica, ya que en todo momento la propietaria les había vendido pidiendo dicho predio a los demandados que se retiran del lugar, inclusive llegando a realizarse un acta de conciliación, pero ante la negativa, a la accionante no le quedó otra manera más que interponer demanda;

-Hechos Posteriores: Es así que llegados al proceso, la demandante tenia todos los documentos idóneos que acreditaban que era la dueña del lugar, motivo por el cual ya se había creado una certeza en el Juez de que el predio tenía una dueña y era la demandante, mientras que la parte demandada, no tenía ningún documento que acredite que dicha posesión era legitima y de buena fe, y que solo se valía de sus argumentos, más no de documentos, sin embargo, a pesar de la decisión adoptada por el Juez de Primera instancia, los demandados apelaron porque

aseguraban que se les había violado el derecho de inmediación, motivo por el cual se fueron a una segunda instancia, sin existo alguno, y ratificado la primera instancia, restituyéndose el bien tomado por los precarios y todo solucionado.

**2.2.3.2. Órgano jurisdiccional competente.** Como ya lo había mencionado en un punto anterior, sobre las competencias que tiene el Órgano Judicial, esto lo va a determinar por la pretensión en la cual está contenido la forma y las circunstancias de los hechos, como también la cuantía entre otros elementos, tal como queda establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, señalando a las instancias judiciales competentes para conocer la acción de desalojo:

-Cuando estamos frente ante una causal de falta de incumpliendo de la renta de un contrato de arrendamiento, esta lo verá el Juez Civil, siempre y cuando la renta mensual que percibía el propietario sea mayor a las 50URP o en su defecto cuando no exista cuantía, como es el presente caso.

- Serán los Jueces de Paz Letrados, siempre y cuando la renta percibida sea solo 50 URP; ello está establecido ante la doctrina y jurisprudencia que indica, que a cuanto mayor sea la cuantía económica, tendrá que verla una instancia de superior jerarquía ello con el fin de tener un mejor desenvolvimiento dentro del proceso, ya que de nada serviría mover el aparato judicial de una instancia mayor, cuando mucha a veces la cuantía no llega ni siquiera a una remuneración mínima vital.

**2.2.3.3. La prueba en el proceso de desalojo.** No cabe duda que este punto en específico es la parte primordial de todo proceso, toda vez que por intermedio de la prueba, las partes tanto demandante como demandado van a acreditar su versión de los hechos, y a fundamentar como reforzar su pretensión frente al proceso, recordar que estas pruebas, una vez ofrecidas al proceso serán filtradas en Audiencia por el Juez y que posterior a ello, una vez que se haya seleccionado los más importantes, se convertirán en medio probatorios, dicho instrumento van a ser evaluados y analizado por el magistrado quien la medida que lo analiza, y lo valora de la manera idónea, se empezará a crear una certeza que ayudara a la toma de ediciones que a su vez motivaran las sentencias que expida el Juez. Es menester recalcar que las pruebas que sean ofrecidas tiene que tener relación al hecho materia de demanda, en este caso, tiene que ser pruebas frente a la existencia de una persona precario, demostrando el demandante que es el legítimo titular del predio, dicha legitimidad va a llevar a todos los pagos y gastos que hubiere tenido frente a la casa, hecho por el cual que las pruebas tiene que determinar quién tiene el mejor derecho de propiedad, por lo que ante la existencia o inexistencia de uno de los requisitos que acrediten mediante la prueba esta existencia del precario, el Juez no lo considera útil para el proceso, ni mucho menos podrá evaluar dicha prueba, por lo que debemos de ser muy precisos en que documentos vamos a presentar, para poder oralizarlo, sustentarlo frente audiencia, en la medida absoluta de acreditar la verdad de los hechos, para que de esa forma al juez le se haga mucho más fácil el poder decidir.

Siendo que como buenos profesionales, tenemos que basarnos en nuestro ordenamiento jurídico, tampoco es ofrecer la prueba, por ofrecer, ya que todo tiene un límite que regula su forma, su contenido y su fuente de origen, ya que en muchas ocasiones se puede ofrecer una prueba, pero transgrediendo un derecho de otra persona, por lo que en la norma legal N°591 del Código Procesal Civil hace mención sobre una Limitación, como ya les venía hablando, dentro del proceso de desalojo, entre las pruebas que regula dicho artículo van a determinar la causa del Desalojo, siendo un Documento, que verse las declaraciones de las partes, la pericia, inspección en el lugar de los hechos, etc; de los cuales cada punto se subsumen en uno y otro cada vez más hasta lograr armar un rompecabezas y que de ello el Juez pueda valerse.

**2.2.3.4. Desalojo Notarial, estipulado por la Ley 30933.** La Ley (30933, 2019) Denominado también la Ley de Desalojo por intervención Notarial y ejecución Judicial, el procedimiento se sintetiza de la siguiente manera:

-El arrendatario, o persona que tenga el derecho legítimo sobre la propiedad, reuniendo todos los medios posibles, presenta su solicitud ante el notario, y este la recibe y constata el contenido y pretensión del pedido como la del contrato, si hubiere, dando un plazo de 5 días para que la parte que ocupa el bien pueda presentar su oposición, pasado ello, si el Notario acredita la existencia de una persona precaria, o que ésta está ocupando un predio de manera ilegal, el notario emite un Acta No Contencioso en la cual indica indubitadamente que ha constatado que la persona invasora está viniendo ocupando el bien sin título

alguno, o en su defecto, si existiera un contrato de arrendamiento, esta ha fenecido, y por tanto declara que procede el desalojo, esa declaración, por el ordenamiento jurídico se configura como un título Ejecutivo, por otra parte el notario conjuntamente con la persona accionista de la acción, le corre traslado al Juzgado de Paz Letrado, a fin de que determine si cumple los requisitos respecto al Desalojo, o si en virtud de ello, existe una posesión precaria dentro de un predio quien tiene un legítimo dueño, iniciando inmediatamente su desalojo, ejecutándose su Lanzamiento del desalojo, aplicando todas las normas auxiliares a efectos de que se cumpla.

Cabe mencionar que si la persona a quien se le está increpando el accionar precario, apela esta decisión opta por el Juzgado de Paz letrado, lo sentenciado no será de carácter suspensivo, al contrario del proceso ordinario del desalojo, la cual es la vía sumarísima.

En virtud del Artículo 1700° del Código Civil, cuando existía una situación de Arrendamiento, y por índole propias de la relación contractual y ante el mal accionar del poseedor inmediato, esa Litis que se originaba se entendía que lo veía el Juez de Paz letrado dictaminando sentencia; por otra parte cuando era una persona precario, el arrendatario o el legítimo dueño le pide al poseedor que se le devuelva el bien, entendiéndose que dicho suceso era visto por el Juzgado Civil; esto es lo que se dijo frente al pleno jurisdiccional, no obstante la Ley dice otra cosa, que la competencia es por la Cuantía, menor de 50URP Paz Letrado, y mayor a la 50 URP Juzgado Civil, de ahí estamos claro, sin embargo con esta Ley, nos

quiere decir que ahora el Juez Civil no va a ser competente para ver los casos de Precarios por la ejecución de la presente Ley porque ahora pide como requisito la Carta Notarial dirigida al arrendatario o al poseedor precario, si esto es así, esta ley enmarca al precario, determinado que dicha acción va a ser vista por el Juzgado de Paz Letrado, lo que quiere decir que de lo mencionado es incompatible con la Jurisprudencia que veníamos manejando sobre la competencia del Juzgado Civil. Cabe mencionar cuando el accionante presente su solicitud ante el notario, y la otra persona se opone, ya existe un cruce de pretensiones, sin embargo, el Notario no está facultado para resolver ello, solo puede hacer las debidas constataciones si efectivamente existe una persona que está invadiendo un predio de manera contraria a: el contrato de arrendamiento, o por el poseedor de mala fé (precario), por cuanto una vez que éste sea llevado a una instancia judicial, se pueda resolver dicha Litis, pero una vez dictado la sentencia, sin carácter de suspendido.

**2.2.3.5.        *La Posesión.*** Antes de entrar netamente al concepto de la posesión, si bien es cierto que el proceso civil, respecto al desalojo, lo que se ve es quien tiene el mejor derecho de la propiedad, no hay que obviar que la posesión tiene relación a la persona precaria, sin embargo, la posesión se ve y si discute más en el ámbito penal cuando se incurre en ilícito penal de Usurpación, pero eso no quita que durante el proceso Civil de Desalojo, no se discuta en los medios probatorios la posesión frente al demandante como la del demandado.

2.2.3.5.1. *Concepto.* En términos simples que cuando una persona posee algo, acarrea que tenga, ocupe, enajene y disfrute de la cosa, no importando que título tenga en relación a dicha virtud. Algo curioso es que cuando investigamos que es la posesión dicho por la RAE, está la define como que es la persona que ejerce el uso y disfrute de una cosa con ánimo de dueño o de titular legítimo, por un tiempo determinado adquiriendo dicho bien inmueble mediante usucapión, pero en realidad no habla sobre que es la posesión, sino cual es la consecuencia tras la posesión, siendo que una definición más clara sobre que es la posesión vendría a ser el dominio de la cosa, es decir, tomar la cosa con el ánimo de disfrutarlo.

Cuando la persona posee un determinado bien inmueble, se pone en evidencia el control que tiene sobre la misma, el accionante tiene el dominio y la disposición sobre la cosa, su ejercicio de su voluntad es evidenciada en su accionar y todo ello es realizado con la finalidad de que sea suyo, pero no siempre va a implicar que sea propietario, ya que el hecho de que una persona tenga en posesión un predio, no quiere decir que sea el dueño, ya que por intermedio de un contrato, su condición puede cambiar, y sub dividirse en dos, en poseedor inmediato como poseedor mediato; ahora, si alguna persona desea adquirir dicho bien por usucapión debería de averiguar si dicho predio tiene un propietario o algún acreedor, de lo contrario puede realizar el trámite correspondiente, simple y cuando cumpla con los requisitos preestablecidos en el código Civil, ya que esta



institución de poseedor implica que sea un derecho reconocido por ley y que al concretarse permita la realización de dicha facultad de adquirir una propiedad.

2.2.3.5.2. *Clases de posesión.* De las características que componen la posesión estas se pueden dar de diferentes formas, entre las cuales tenemos a) por su origen pueden ser poseedores de forma legítima o ilegítima, b) dicha posesión puede ser, según la persona quien lo posea de buena fe o mala fe; c) dicha posesión y la forma de como llego a parar a dicho predio, se puede desprender en la posesión viciosa y no viciosa.

2.2.3.5.3. *Posesión mediata e inmediata.* Cuando hablamos de la Posesión Mediata, nos referimos a que el poseedor tiene el poder sobre las cosas, en latín se le denomina corpus possessionis, y está en relación directa con la cosa; no confundir con la animus domini,

Ya que esa figura entra a tallar cuando el poseedor de un bien se comporta como un propietario, con la finalidad de obtener un predio por Adquisición de un bien por Prescripción Adquisitiva de Dominio; entonces el poseedor mediato es la persona quien cedió el derecho en favor del poseedor inmediato, por lo que esto se convierte en una forma de posesión legítima.

2.2.3.5.4. *Adquisición de la posesión.* Cuando la persona está haciendo uso y disfrute de un bien inmueble, y este tiene la cosa, y el ánimo de poseerlo, se convierte poseedor, sabiendo que la convicción es suya y a su vez que esta la cedió el propietario.

En ese sentido la posesión se equipará al uso y derecho al igual que un propietario sobre el determinado dominio de la propiedad.

Con respecto a la investigación del expediente, que dio origen a la problemática del desalojo por ocupante precario, en sus características propias, no existió ningún contrato de compra venta, ni un documento que regule una relación entre la propietaria y el ocupante precario, pero en otros casos, existe una relación contractual, ya sea laboral o comercial en la cual el propietario le cede en uso y disfrute del bien, a cambio una contraprestación del mismo, en ese sentido, el poseedor, solo se encuentra dependiendo de otro, es decir que la posesión que ejerce es nombre del propietario dando cumplimiento a una relación establecida entre ambas partes, por lo que de esta forma, no puede adquirir la propiedad y ser posesionario mediato y absoluto del bien; este hecho está regulado en el artículo 897 del Código Civil.

La Adquisición de la posesión se puede adquirir de cuatro formas, y estos se desprende de nuestro ordenamiento jurídico civil, donde hace mención:

-Tradicición: referente a esta forma de adquisición se realiza cuando se materializa la entrega de un determinado bien a otra persona con las formalidades de ley que esta confiere, salvo ley contraria.

-Sucesión de la Posesión: se concreta cuando el poseedor y/o propietario cambia de poseedor, o cuando transfiere dicho título a otra persona.

-Tradicición Documental: es por intermedio de un documento en la que se le asigna a una persona dicho título de posesión.

-Conservación de la Posesión: refiere que la posesión se va a conservar a pesar de que el ejercicio de ésta este impedido por hechos de su naturaleza.

2.2.3.5.5. *Adquisición originaria de la posesión.* Sobre este punto es donde nace el derecho a la propiedad, en mi opinión, y para entender lo que digo, debemos de hacernos la siguiente pregunta ¿Cómo es que nace una persona propietaria de un determinado predio?, pues fácil, de la posesión, y es correcto, ya que las personas antes de ser propietarias, buscaron un terreno, se instalaron, tomaron posesión y con el tiempo fueron regularizando el tramite hasta llegar a ser propietario, pues de eso trata este punto, ya que la posesión da origen a un derecho propio y exclusivo de la persona como es la adquisición de la posesión; es denominada como posesión unilateral ya que van a surgir sin la intervención de otra persona dando lugar a una posesión originaria, teniendo dos características indispensables:

1.- La Aprehesión: Consiste en tomar cosas de índole mueble que no tienen dueño y apropiárselo como suyos, ya que para esos casos no existe impedimento alguno, prima el principio de res nullius, pero ojo, solo viene muebles, mas no inmuebles.

2.- La ocupación: en este caso, como queremos ejercer la posesión de un predio, inicia con la ocupación de un predio, y tomarlo como si fuera suyo, enajenándolo como si este fuera propietario, consiste en tomar la posesión de bienes inmuebles; cabe mencionar que, en este caso, no nos resulta importante la res

nullius in mobiliarius, ya que, si los bienes que poseemos no son de un particular, se presume que son del Estado.

2.2.3.5.6. *Adquisición derivativa de la posesión.* Con respecto a este, la adquisición se va adquirir por intermedio de otra persona, siendo este un acto Bilateral, ya que va a requerir de un intermediario a fin de que la posesión pueda transmitirse, por lo que esta clase de posesión se realiza cuando es transmitido por un poseedor anterior, siendo esto por medio de la tradición.

2.2.3.5.7. *Conservación de la posesión.* Nuestra norma civil, en el artículo 904 hace énfasis que la posesión se puede conservar pese a que el derecho ese interrumpido por una naturaleza pasajera, existiendo dos características entre las cuales la en ambas la persona va a comprender:

primero: que existe posesión por una persona siendo esta de manera mediata, ello cuando entre la persona y el bien haya existido un contacto directo con la cosa dentro del cual se haya enajenado, y, segundo: cuando el poseedor, ya no posee dicho bien, pero en nombre de este deja a otra persona para que asuma la posesión y este siga teniendo la posesión, a eso se le llama posesión mediante, mientras que el guardián tendría la posesión inmediata.

2.2.3.5.8. *Sujetos de la posesión.* Toda persona puede ser sujeto de posesión, ya sea persona natural, persona jurídica, ya que para que se ejerza la posesión debe de existir el sujeto, sino existe ninguna persona quien ejerza ese título no se da la posesión, en nuestra muestra, se desprende que los ocupantes del bien

inmueble eran una familia, quienes venían enajenando el predio con el ánimo de propietario y de mala fe.

2.2.3.5.9. *Objeto de la posesión.* De nuevo cabe preguntarnos ¿Cuál es la necesidad de Ocupar y poseer un predio?, con el afán de vivir y tener un techo propio, en base a ello es que las personas toman posesión de lugares que les permitan con el tiempo adquirirlos y que sean partes de ellos, pero ya como propietarios.

Pues partiendo de esa premisa, es que obtenemos el objetivo principal de la posesión, además consecuentemente la posesión de un predio nos sirve para obtener los servicios básicos como agua, luz, entre otras cosas, sin embargo esta posesión tiene que ser a justo título, y si no lo hubiere, que este predio sea del estado, y no del particular; recordar que el tema de posesión no solo implica a predios rústicos o bien inmuebles, sino también a bienes muebles, que no le pertenezcan a nadie, o si de serlo, que cumplan los requisitos para adquirir un bien por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

2.2.3.5.10. *Posesión ilegítima de buena fe.* Para no hacernos un rollo, una persona es poseedor de buena fe cuando el poseedor cree es su legitimidad para obrar, es decir estar consciente de que lo que está poseyendo es solo de él, y que no existe otra persona, esto ya sea por su ignorancia o error que no es involuntario por lo que para que se configure esta acción de buena fe debe de

presentar la actitud con la que afronta dicha posesión, es decir, que debe estar convencido, mediante error, que lo que está haciendo es correcto, sin darse cuenta de sus irregularidades de su acto, siendo esta una característica subjetiva, debido a que en el proceso dicho buena fe se presume, mientras que la mala fe se debe probar, todo lo dicho está previsto en el artículo 906 del código Civil.

2.2.3.5.11. *posesión de la buena fe.* Es importante mencionar que a simple vista, el presente subtítulo, con el anterior, son muy parecidos, pero en realidad tiene cierta similitud, ya que a simple vista podemos notar que, del anterior acápite, lo que se veía era la buena fe al poseer un predio ilegítimamente, mientras que aquí, el accionante poseedor, va a actuar de buena fe, pero creyendo que dicho predio está completamente “limpio” es decir, que no haya tenido un dueño anterior, ya que crea que es suyo, ya sea por un error, creyendo sinceramente que es el dueño de dicho bien inmueble.

2.2.3.5.12. *Posesión de la mala fe.* La mejor forma de posesión es la de buena fe. Sin embargo, cuando vemos que el poseedor tiene pleno conocimiento de que el predio le pertenece a alguien más y aun así sigue ocupando dicho predio como si fuera suyo, es donde se evidencia un problema de ocupante precario, ya que no tiene ningún título que acredite, o que si lo tuviera quizás haya fenecido; es comparable como el ladrón y el usurpador, ya que del mismo animus lucrandi, va a actuar, pero dentro de una propiedad.

2.2.3.5.13. *Extinción de la posesión.* Por lo regulado por el Código Civil, el artículo 922° hace mención de como una posesión se puede extinguir, de las cuales tenemos que puede ser por Tradición, Abandono, Ejecución de Resolución judicial y destrucción total o pérdida del bien;

a) Tradición: Este tipo de extinción, como a su vez de como otra persona adquiere una propiedad, fue muy utilizada en los tiempos antiguos, y que inclusive hoy en día se sigue realizando, pero con algunos aspectos más actualizados, ya que la tradición consiste en que la persona quien va a ceder el predio a otra, será quien ahora tenga la carga, más no el auténtico dueño, motivo por el cual significa, una perdida por tradición, pero que a su vez se puede obtener una por tradición, es decir, es como un ciclo que se cumple una y otra vez.

b) Abandono: Cuando el propio titular del predio, lo deja tirado en un determinado lugar, y se olvide de aquel inmueble para irse a vivir a otra casa e inclusive a otro país, lo dejar por muchos años que hasta ni llega a acordare, es ahí cuando una persona “x” empieza a poseer el bien, sabiendo que es de alguien por la construcción ‘pero que denota que nadie reclama por ello, es así que se puede realizar la usucapión es decir la Prescripción Adquisitiva de Dominio, ya que lo que va hacer esta norma es castigar al legítimo dueño del bien y premiar al poseedor quien vino cuidando dicho inmueble.

2.2.3.5.14. *Supuestos y Sujetos de la posesión precaria.* Según la Tesis de (Lama More, 2011) sobre “La posesión y la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano”, mantiene la postura de que en nuestro estado peruano se es poseedor precario cuando la persona invasora se introduce inmueble y lo posee; sin embargo muchas veces se puede confundir el hecho de que el precario ejerza violencia para poder ejercer la posesión, en ese sentido no estaríamos hablando de desalojo por ocupante precario, sino del delito de Usurpación, por lo que, primero: se está vulnerando el derecho a la posesión pacífica y tranquila, segundo que al ejercerse violencia sobre el predio y si hubiera sobre la persona, estaría violando el bien jurídico protegido.

De lo señalado por el artículo 911 del Código Civil, hace mención que existen dos formas de ser precario, pero indistintamente de ello, existe solo dos sujetos frente a la posesión precaria es dos situaciones, es decir:

- Cuando existió un contrato de arrendamiento de por medio, se entiende de que hubo un arrendatario y un arrendador, pues bien, en el presente caso hipotético, el arrendatario es quien recibe el bien, por lo que de evidenciarse que hay una posesión ilegítima una vez vencida el plazo, el precario es el arrendatario ya que va hacer el que tenga un título que ya ha fenecido, mientras que el solicitante quien es que se le restituya el bien va hacer el arrendador.
- Mientras que va a existir el sujeto quien posea un predio con ausencia de título, también podría llamarse a este sujeto el usurpador e invasor que ejerce la



posesión de un inmueble sin poder hacerlo a pesar de que se evidencia que dicho predio tiene un dueño legítimo y un propietario.

2.2.3.5.15. *Precariedad originaria y derivada.* Según (Torres Vasquez, n.d.) decía: “la calidad de precario del poseedor puede ser originaria o derivada (sobreviniente)”(p.9), queriendo decir, que una persona obtiene ese título de precario cuando posee un predio sin justo título, es decir no tiene el derecho de poder ejercer dicho pedio como suyo porque le pertenece alguien más a sabiendas, llamándose, precariedad originaria, porque de ahí se deviene la definición; en cambio la precariedad derivada, es cuando la persona ejerce posesión indebida sobre un bien inmueble en razón de que ha fenecido un contrato determinado, comúnmente por el Arrendamiento.

2.2.3.5.16. *La reivindicación.* Por Doctrina clásica, la reivindicación tiene origen en latín, que en principio significa reclamar aquello que se ha poseído, es decir que es la acción que persigue la restitución de una propiedad a su verdadero propietario frente a un tercero que lo venía poseyendo indebidamente.

En consecuencia, de un primer vistazo podemos asociarlo con el desalojo, y llevarlo a una consecuencia de Prescripción, pero es de entender que la reivindicación como las demás instituciones tiene su propio proceso especial.

La acción objetiva que tenía por primigenia la Reivindicación era que no podía prescribir si de todas formas no poseías al bien, lo que hace que dicha reivindicación sea imprescriptible. Ello no impide, sin embargo, que a la reivindicación pueda oponérsele con éxito la Usucapión.

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, se desprende del artículo 927 del Código Civil que la reivindicación se termina de definirse como el instrumento que tiene como finalidad la protección de una propiedad de todo tipo, para lo cual debe de probarse en favor de quien solicita.

#### *2.2.3.5.17. La Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Reivindicación.*

Durante el proceso de Investigación de la presente, pude apreciar del porque tenemos esta idea de que la prescripción adquisitiva necesita de una sentencia, y descubrí que en la Corte de Casación Italiana para aplicar un artículo que tiene las mismas prerrogativas que la de reivindicación tiene exactamente las mismas dudas sobre si la sentencia es declarativa o constitutiva, en relación a la certeza de la acción por prescripción, por la forma en que los abogados resuelven los problemas frente a la Litis, permite a la persona anticipar conflictos; es de entenderse que antes de la ley 30313, las persona debían de saber que teníamos que mirar los títulos archivados ya que la corte suprema se había pronunciado en el sentido quien quería calificar para ser considera un tercero registral de buena fe, tenía que haber mirado los títulos archivos, y esos se hacía antes de dicha ley. La Posesión Pacífica, mientras para la doctrina es la posesión no violenta, o quizás que empezó vigente pero que después se pacifico, ese concepto doctrinario estaba muy lejos del concepto de posesión pacífica en la jurisprudencia de la Corte Suprema, porque esta misma pensaba que la posesión pacífica es la no controvertida, es decir que no ha sido litigiosa, en otras palabras, en la que no ganaba el dueño, entonces el poseedor decía bueno no ha pasado

nada, se declaró improcedente la demanda, pero aun puedo obtener la propiedad por la prescripción adquisitiva, alegando que tenía doce años, y la ley me decía diez años siendo esto ya suficiente y la corte suprema decía No, de esos doce años tú tienes siete de posesión no pacífica, fue controvertida; entonces busque la razón porque los magistrados pensaban esto, ya que era evidente que si en la sentencia te decían que no, mientras que durante todo el tiempo del proceso duro 7 años, era ilógico todo lo que se estaba realizando, porque claro, al juez nada le costaba mencionar al demandante, desde el primer día, oye sabes que, tu demanda no va a tener futuro, sin hacerlo perder tiempo, eso es maso menos lo que se puede explicar en base a ello.

Pero todo esto no se entiende si a veces no buscamos de tratar la razón y dicha razón es de como entendemos la función de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que los códigos civiles, con todo su regulación, como modo de adquirir una propiedad, y lo que aprendemos desde la universidad es que estamos hablando de aquel poseedor sin derecho, que fruto de la posesión bajo las características y plazos que establece la ley se convierte en propietario, entonces cuando vemos desde esa lógica, nosotros vemos y pensamos que existe algo incoherente que muchas veces choca con la justicia, ósea, esta figura, que no se desde cuándo habrá nacido, pero está en nuestro código, nos dice que es el premio al ladrón o el usurpador que logra mantenerse en la posesión del bien, así parece, y si así fuera hasta sería inconstitucional, pero como nadie la ha declarado inconstitucional hay que ver de qué manera puede darse sin afectar los

derechos de las personas, y es ahí donde nos preguntamos ¿Cómo se prueba la propiedad? ¿Cómo se defiende la propiedad?

Si la propiedad, en nuestro código, no necesita inscripción una formalidad específica para existir, como la vamos a probar, entonces la doctrina decía podemos probarla si alguien se atreve a decirnos que no somos propietarios y pretende reivindicarnos, podemos probarla con la prescripción adquisitiva, siendo que dicha veracidad de la doctrina no está lejos de nosotros, porque la prueba que evidencia eso, son los Juicios del Mejor Derecho de la Propiedad, y si hiciéramos una encuesta, nos daríamos cuenta que existen demasiados juicios, o reivindicatorias tienen por contrincantes que dicen, “yo también tengo título”, existen muchísimos conflictos sobre la propiedad, y la pregunta ¿Qué está pasando? Es que tenemos grave problemas con la asignación de la propiedad, porque la propiedad vive en el deber ser, y no en el ser, como lo vive la posesión, y entonces una de las cosas que nos falla en el mundo del deber ser es el registro, y esto nos garantiza un derecho ya inscrito acorde a ley.

2.2.3.5.18. *Requisitos de la reivindicación.* a) El accionante de la reivindicación será el propietario quien es el poseedor mediato, ya que este no tendrá la posesión del bien, pero al ser el legítimo dueño de la misma y al haberle cedido a otra, se convierte la otra parte en el poseedor inmediato, hecho por el cual garantiza que exista una relación existente para la reivindicación.

b) El accionante tiene que tener el ánimo, la intención y la voluntad de que al recuperar dicho bien pueda usarlo y enajenarlo, porque de que sirve que se

fundamente el mejor derecho de la propiedad al legítimo dueño, si al final de cuenta lo deja abandonado dicho bien, por lo que bajo esos parámetros el artículo 923 del código Civil regula dicha conducta.

c) Que el tercero que posee el bien no sea el propietario, ya que con ello se evidencia que existe una inviolabilidad al derecho de propiedad, hecho del cual lo que se pretende buscar es que este tercero no cuente con ningún título ni que sea el dueño ni poseedor. Un punto muy curioso de esta característica es que el propietario estando bajo una relación contractual como un contrato de arrendamiento, existe los sujetos de arrendador como arrendatario, no se va a proceder la reivindicación esto debido a que el arrendador(proprietario) bajo su expresa voluntad cedió el bien a fin de que lo posea, bajo los parámetros de las cláusulas del contrato, en base a ello el presente instrumento sería improcedente.

d) Que la cosa que se va a reivindicar tenga relevancia civil y sea un bien de gran valor para la persona, ya que lo que se busca mediante ello es la restitución de un bien, como el reconocimiento de un derecho, siendo este caso, el derecho de la propiedad.

2.2.3.5.19. *Diferencia entre posesión y propiedad.* Bien, la posesión es un título que se le otorga a una persona quien, en uso de su derecho de enajenar, efectúa el disfrute y el goce de una cosa que ha sido cedido por un propietario, en ese extremo el posesionario viene a ser el poseedor inmediato, mientras que el

propietario es el poseedor mediato, bajo esas características, el poseedor es consciente de que el bien lo tiene enajenado ha sido transferido por una persona que es el legítimo dueño de la cosa, motivo por el cual está arraigado a una relación contractual, es aquí donde comúnmente entra a tallar los contratos de Arrendamiento entre otros.

Mientras que la propiedad es el derecho que tiene una persona sobre un determinado bien, en este hecho, un bien inmueble, ya que va a ser el titular de la cosa, el legítimo dueño y quien dispone de uso, en tal sentido, la propiedad muy aparte de pertenecer al dueño, también va a ser el instrumento del cual este mismo es un poseedor, de carácter mediato, y es mediato toda vez que va a hacer el uso y goce de ella, pero con las atribuciones del verdadero propietario.

Entonces, no cabe duda que la posesión y la propiedad van encaminado de la mano toda la vida, hecho que le da origen la relación contractual de una persona con otra, es decir de forma bilateral, o también unilateralmente, es decir, no puede existir el uno sin el otro, pero muchas veces suele ser una relación de amor y odio, por las constantes contiendas que existen entre ellas, ya sea por un Desalojo en el ámbito civil, o por un delito Contra el Patrimonio, que viene a ser la Usurpación, pero eso no hace que ambos sean un Derecho Real autónomo.

**2.2.3.6. La Propiedad de un bien inmueble.** Primero, recordar que, en la Constitución Política del Perú, el derecho de la propiedad nos es inherente, hecho que no se puede discutir, como adquirimos entonces un bien inmueble, lo

hacemos mediante la posesión de un determinado lugar, que al pasar los años y con los procedimientos correspondientes de inscripción en la SUNARP llega a materializarse como un bien propio, entendiéndose como que la cosa esa de su propiedad; nuestra Norma Civil en el artículo 923 define la propiedad como el poder que tiene la persona de enajenarlo en todo sentido, claro, sin contravenir con las buenas costumbres de una sociedad, y por el contrario ejercerlo en armonía con el interés social regulado por ley.

Entonces la persona tiene inherente dicho derecho, el derecho de poseer un determinado bien, usarlo disfrutarlo y gozarlo, de ahí es donde nace la propiedad, de la posesión entonces la propiedad de un bien inmueble viene a ser la concepción del derecho de la persona a querer vivir dentro de una sociedad, con el fin de establecerse y tener una buena calidad de vida.

Debemos de tener claro que la propiedad es un derecho, y a su vez es un título que tiene la persona frente a la cosa, es así que el bien inmueble es todo bien que son considerados inamovibles, que no se pueden mover, que, por su magnitud, o por su valor patrimonial están netamente ligados al suelo, es así que tenemos a las casas, naves industriales las fincas entre otros, en conclusión, los bienes inmuebles son bienes imposibles de trasladar porque forman parte del suelo y territorio peruano.

2.2.3.6.1. *Diferencia entre adquisición y transmisión de la propiedad*

2.2.3.6.2. *La herencia de propiedad.* El derecho de la propiedad o el bien inmueble, se puede adquirir de varias maneras, pero con respecto a la herencia, como su nombre lo dice, se adquiere a través de la herencia, o testamento, tanto testada como intestada, este derecho a la herencia lo especifica la norma civil con respecto a los herederos generales del testador.

Existe esa doctrina en la cual versa que cuando una persona hereda, no solo se refiere al bien, sino también a los derechos y obligaciones; pues bien, de plano vemos que es taxativamente algo erróneo, ya que nosotros no podemos, o no es dable adquirir los derechos que tuvo otra persona, ni mucho menos sus obligaciones, en razón de que no nos compete, ahora, si lo vemos desde el punto de vista objetivo, podemos decir que adquirimos los derechos y obligaciones sobre el bien, partiendo de esa premisa correcta si manifestamos tajantemente que adquirimos esos derechos y obligaciones en cuanto la herencia en forma de bien se nos ha otorgado, es para poder enajenarlo, en todo sentido, por lo que al realizar dicha acción acarrea una obligación como es la de pagar arbitrios limpieza, entre otras cosas.

2.2.3.6.3. *Transferencia del bien inmueble.* Para este unto clasificaremos las acciones más relevantes, por la cual se puede transferir un bien inmueble a una persona:



- por la acción de la compra venta, ya que el vendedor una vez que ofrezca el predio y el comprador efectúe el pago correspondiente el predio va a hacer transferido con sus debidos derechos y obligaciones.
- Por medio de la Herencia y Sucesión Intestada, ya que mediante esa transferencia se puede transmitir una propiedad al momento de que el titular fallezca y declara como herederos a sus hijos.
- Por la tradición, aunque particularmente en la sociedad actual no se da muy habitual dicho firmamento, pero consistía en que una persona A transfería por la tradición de una determinada sociedad un bien en razón de algo a una persona B. Nuestra legislación es muy clara a preciar que la persona que haga posesión sobre un bien inmueble determinado sobre un lugar durante un determinado tiempo, esta pasa a ser dominio de la persona, motivo por el cual se sobre-evalúa la situación de los hechos y proceder con el debido proceso para poder desalojar a una persona que ha permanecido haciendo el uso y disfrute del bien.

**2.2.3.7. La Recuperación Posesoria Extrajudicial.** El artículo 920 se refiere a la recuperación Posesoria Extrajudicial, que es una cosa muy útil, que implica que cuando alguien está en posesión viene un usurpador y te quita la posesión, tu puedes recuperar por tu cuenta el bien sin requerir al Juez, tu solo, porque si se va al Juzgado se va a demorar años de proceso, esto en valido dentro de los 15 días después de usurpado, eso se llama Auto tutela en circunstancias

excepcionales, entonces, dicho eso se ha agregado producto de una modificación refiriéndonos exactamente a -que este Derecho de recuperar la posesión directamente ya no solo corresponde a los poseedores que son despojados sino incluso a los propietario que sin ser poseedores son despojados- si yo estoy en posesión de mi predio viene alguien y me saca, yo lo saco y no pasa nada, pero la norma incorpora una norma adicional, ejemplo: Si yo soy propietario de terreno y no lo estoy poseyendo y alguien se mete, yo puedo ir y sacar al invasor de mi terreno.

sin embargo si bien es cierto que hasta aquí suena todo bien y todo bonito, aquí entra la pregunta crucial que desquebraja este precepto, y es ¿Y contra quién se puede emplear esta Defensa el “propietario-no poseedor”?, y la Norma comete la torpeza de decir: “Contra los poseedores precarios”; solamente pudo decir “invasores”, pero dijo el precario, hecho que no tiene relación porque, como ya lo había mencionado el precario es aquel que posee un predio sin título alguno, sin derecho, mientras que en esta figura que nos indica el 920° habla de la persona que usurpa el bien cuando el poseedor y/o propietario el botado del predio, convirtiéndose en un poseedor ilegítimo más no un poseedor precario.

**2.2.3.8. La adquisición de bienes por usucapión.** En el artículo 950 del código civil peruano nos hace mención sobre la Usucapión o también denominado Prescripción Adquisitiva de Dominio, que no es otra cosa que un modo de adquirir una propiedad sea bien mueble o inmueble, en la cual consiste

**2.2.3.9.** en la adjudicación de la cosa, en calidad de propietario, dirigido a aquellas personas quienes poseen un bien mueble o inmueble por un tiempo determinado (establecido por la ley), de manera continua, pacífica, pública y lo más importante, que la persona actúe como si fuese el propietario de dicho bien, manifestar su voluntad y su accionar como si fuese el legítimo dueño de la cosa.

**2.2.3.9.1.** *Tipos de usucapión.* Para poder adquirir bienes muebles como inmuebles por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, existen ciertos requisitos indispensables que se deben de cumplir para que se de esta figura, ya que la acción de prescribir adquisitivamente tiene como fundamento ser de carácter declarativo, ya que busca el reconocimiento de un derecho, entre los tipos de usucapir encontramos:

A. Usucapión de bien inmueble. - Hace mención que una persona puede adquirir un bien inmueble mediante la “posesión” de manera continua, de forma pacífica e interrumpible y pública, debiendo de actuar como si fuese el verdadero propietario durante el tiempo de 10 años.

De lo mencionado se tiene que la posesión que tiene que ejercer una persona para usucapir es que se debe poseer el inmueble como “propietario”, todo ello bajo el *animus domini*, que no viene a ser otra cosa más que la intención de poseer.

B. Usucapión de bien mueble. - Para esta figura, se requiere los mismos requisitos del anterior considerando, con la diferencia que la posesión continuar pacífica y pública como propietario debe de ser por el plazo de 2 años siempre y

cuando exista buena fe, de lo contrario sería 4 años si no existe la buena fe de por medio.

Es importante aclarar si una persona que alega ser el verdadero propietario de un bien inmueble que está siendo ocupado por otra persona, que viene a ser el usucapir, la otra parte debe de acreditar el derecho que alega que le corresponde con algún documento idóneo que acredita que es verdaderamente el propietario, es decir, que toda persona que aduce que tiene derecho sobre un bien inmueble, deberá probar que ese derecho le correspondía a quien se lo transfirió, ósea, la anterior persona quien mantuvo su enajenación sobre el inmueble, quien se presume que fue el anterior propietario, tiene que entregarle ese mismo documento al nuevo posesionario quien alcanza ser el nuevo propietario.

En la página web de (Legis.pe - Casación N° 693-2015, 2018) nos dice que, no debe confundirse el requisito de la prescripción adquisitiva ordinaria de poseer el bien como propietario, con el requisito de la prescripción extraordinaria de poseer el bien con justo título, en cambio el segundo debe existir un título de documento de por medio, por lo que ya de por sí, dicha Casación plasma directamente el objetivo que predomina en lo mencionado, y cuál es el fin del poseedor, con la prescripción.

Para que pueda darse la usucapión ordinaria, y algo que lo caracteriza es que debe de contar que el poseedor actué de buena fe, lo que hace creer que la persona quien recibió el inmueble, era dueña de ella, y así poder haberla transmitido al poseedor, punto que se denomina, poseedor con justo título, para

ello, cuando existe buena fe, y tiene documentos idóneos que comprueben lo antes mencionado, la norma procesal te exige que haya ejercido la posesión con el ánimo de propietario y haber enajenado en todo sentido al predio, un mínimo de 5 años, por lo que posterior a ello realizar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio.

Hecho contrario pasa cuando el poseedor encuentra un inmueble la habita sin ningún título, a ello se le denomina mala fe, para ello el estado, en, una lógica coloquial, castiga al dueño del inmueble por haber abandona su casa, y premia a quien le saca el provecho debido de la cosa, pero para ello nuestro ordenamiento civil plantea que para que el poseedor pueda constituir como propietario de ese inmueble, tiene que haber transcurrido más de 10 años de forma pacífica, continua, pública y ordenada.

**2.2.3.10. Tramitación de la acción de desalojo.** Como ya hemos visto al largo de esta extensa, pero a la vez breve exposición y apreciación de los conceptos en el ámbito civil, es de saberse que el desalojo se tramita en los procesos sumarísimos conforme se observa en el artículo 546 inciso 4 y del 585 del Código Procesal Civil, recordando que todo trámite en el presente proceso es de parte, más no de oficio, y evidentemente respetando los requisitos para interponer la demanda.

El proceso que se realiza en la vía sumarísima se tramita de este modo:

1.- Una vez que el accionante interpone la demanda en donde plasma su pretensión, el Juez, califica la demanda, lo filtra acorde a los requisitos en los artículos 424 al 427 del Código Procesal Civil, visto en el Auto Admisorio, pudiendo declarar, tanto inadmisibile o improcedente por varios factores ya antes explicados.

2.- En caso de que el Juez declare inadmisibile la demanda, le da un plazo de tres días al demandante a fin de que subsane los errores que el juez haya observado, de no hacerlo dentro del plazo, se declara improcedente por extemporáneo, y se archiva el expediente, siendo esta decisión inimpugnabile (véase el art. 551, segundo párrafo, del Código antes nombrado); caso contrario ocurre cuando se declara improcedente, ya que el juez en ese caso, no le da plazo alguno para que subsane nada, al contrario tendría que formular una demanda que esté acorde a su competencia, cuantía, entre otros.

3.- De ser el caso que la demanda sea declarado admisible a juicio, el juez le da un plazo de 5 días a fin de que el demandado pueda contestar la demanda, en caso de no hacerlo o de vencido el plazo, el juez de todas formas fija fecha para Audiencia de Saneamiento de las pruebas pertinentes en relación a la Litis, y una vez valorado, emitir sentencia, este proceso debe de realizarse dentro de los diez días después de contestada la demanda o vencido el plazo. (véase el art. 554, primer y segundo párrafo, del C.P.C).

4.- Fijado la fecha para el inicio de la Audiencia, entra a tallar el principio de contradicción, donde ambas partes van a hacer un intercambio de palabras,

regulado por el juez, y además se van actuar los medios probatorios relacionados a las peticiones de las partes. El Juez fijará los puntos controvertidos de los procesos y en base a ello se determinará el dictamen correspondiente (véase el Art 555 del Código citado).

5.- Del mismo artículo anterior, el código nos provee que el juez va a denegar y a separar los medios probatorios que no tengan relación con los hechos, o la pretensión originaria, y dispondrá de los que le sea necesario; una vez evaluados los medios de prueba, el juez les preguntara a los Abogados Defensores si desean agregar alguna cosa si así lo crean pertinente, y a partir de ello se emitirá sentencia correspondiente.

En caso contrario, de manera extraordinaria, puede hacer el uso de reservar su decisión por un plazo que no pasara de los diez días, con sujeción a la ley, sin perjuicio de las partes intervinientes en el proceso.

6.- Y como por última etapa del proceso, si el vencido no está conforme con la sentencia emitida por el juez, o a este se le ha vulnerado un derecho dentro del proceso, puede apelar a fin de que una instancia superior pueda proveer ese caso, teniendo un plazo de solo tres días de expedido sentencia de primera instancia, haciendo la apelación correspondiente con efecto suspendido de la sentencia, hasta que la nueva Litis se pueda resolver, hecho contrario a la apelación del artículo 369° cuyo norma tiene su propio trámite.

2.2.3.10.1. *La Prueba en el Proceso de Desalojo.* Estando dentro del proceso sumarísimo, el objetivo principal que tendrá la prueba, en el tema de Desalojo por Ocupante Precario va a ser determinar la carencia de la parte demanda y que efectivamente no le corresponde posesionarse en un predio ilegítimamente. En nuestro ejemplar general, que es el expediente escogido para determinar la Calidad de las sentencia, las pruebas giran entorno, a que si la demanda tuvo o no derecho de ejercer la posesión en el bien inmueble, que fue materia de Litis, no existiendo un vínculo contractual en sí, sino que la demanda, a través de un escrito había comunicado que había ingresado a vivir a su casa de la demandante ya que no tenía otro lugar donde ir, en razón ello se puede ver que en ambas partes existe la manifestación de voluntad de diferentes formas, tanto de la demandada, quien entro al predio si autorización, y la demandante disconforme con ello; pero lo verdaderamente analizable es que del tiempo que entraron a vivir a la casa hasta el inicio del proceso habían pasado poco más de 30 años, dentro del cual los demandados hicieron uso y disfrute de los frutos que emanaba el predio, como la luz el agua, vivienda, todo lo regulado por la ley, llegado al punto de que cuando la demandante solicitaba su casa de vuelta para poder vivir ahí, los demandados le negaron el ingreso, lo que acarreo que la demandante los desalojara.

Como se podrá ver, no es el típico caso que ocurre cuando existe una relación contractual, en los arrendamientos de un local comercial e inmueble, sino que viene a inclinarse más a un hecho de invasión, pero no hay que llegar al extremo



de confundirlo con Usurpación, ya que para que se configure ese ilícito penal debe de presentar varias causales, en caso de desalojo se ve quien tiene el derecho de la propiedad, y era evidente que la demandante tenía todo acorde a ley, mientras que los demandados no tenían ningún justo título que los acredite que el terreno que poseían era de ellos.

2.2.3.10.2. *Sentencia y Ejecución del Desalojo.* La sentencia puede dar cabida a una absolución total de la pretensión que se tuvo en un inicio y que origino al proceso de desalojo, y por otra parte puede que a través de la sentencia se dé la razón a la demandante y se procesa a ejecutar la sentencia y con ello a recuperar la restitución del bien inmueble presuntamente invadido, siendo desalojados, o invitados de manera voluntaria en el plazo que corresponda según la norma. La sentencia quede consentida y/o ejecutoriada, se procederá inmediatamente a ejercitarse contra todas las persona que ocupante de manera indebida el bien inmueble esto tiene alcance inclusive a las personas que ni si quiera participaron al proceso, todo ello realizado previamente bajo notificación; y cuando ya se haya logrado con el objetivo y le fin que tuvo la sentencia en favor de la demandante, se considera efectuado o realizado solo cuando se hace la entrega del bien inmueble al demandante en su total integridad y plenamente desocupado.

Una vez dado el lanzamiento, y se concreta, pero posterior a los dos meses, se acredita, con pruebas idóneas, que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el ganador del proceso, puede solicitar al mismo juez que emitió sentencia, para que

se ejecute un nuevo lanzamiento(desalojo), a fin de que el propietario pueda restituirse nuevamente el bien.

2.2.3.10.3. *Alcances de la Sentencia.* Cuando ya haya sentencia cierta en el expediente judicial del proceso sumarísimo en relación a los procesos de desalojo por ocupante precario, esta sentencia, que debe de ser específicamente motiva y bien fundamentada, tiene alcance a las personas que están poseyendo el inmueble, es decir a todos los precarios que estuvieran en la casa, de no cumplir con lo decretado, el juez puede utilizar la fuerza, por intermedio de la policía a fin de que sean desalojados.

Ojo, que apenas sea dispuesto a notificación y agregado a la carpeta judicial, esta empieza a correr el plazo después de notificado a las partes, por lo que una vez vencido esta, ya no hay plazo alguno para que puedan quejarse, por lo que es importante considerar que el desalojo puede demandarse antes que caduque el plazo para restituir el bien.

2.2.3.10.4. *Restitución de otros bienes.* Del presente trabajo de investigación, y a lo largo de los Marcos Teóricos que nos enriquecieron para poder llegar a conocer principalmente como es que se llega a construir y concretar de un inicio a un fin, el proceso de desalojo, tenemos claro que ésta tiene como funcionalidad a obtener la restitución de un bien inmueble ocupado por una persona que es ajena al predio, de tal manera que cuando el proceso culmine con una sentencia,

y esta ésta este consentida y/o ejecutoriada, lo decretado se ejecutará y será llevado acabo contra los que ocupan el bien precariamente, hecho que podemos ver todo el trámite correspondiente en los artículos 585°-596°.

2.2.3.10.5. *Costos y Costas.* No es otra cosa más que los gastos que se han generado, desde el inicio del proceso, hasta que culmina con la sentencia, dichos gastos son pagados en relación a los procesos y escritos y solicitudes que susciten dentro del proceso y que son abonados por concepto de tasa judicial, estos gastos son tanto del demandante como la del demandado; muchas veces estos pagos son anticipados en la demanda, en uno de los extremos de la misma, donde se estipula que todos las costas y cotos del proceso serán pagados por la otra parte, ello en razón por los daños, perjuicios, demora, y una afectación económica por todo el trámite que conlleva al proceso.

Cabe mencionar que, para las personas de bajo recursos, es de forma gratuita, ya que el Estado busca llegar a toda la sociedad peruana a una justicia alcanzable para todas sin restricción alguna, por lo que el tema económico no sería una preocupación para las personas de escasos recursos, por lo que es imprescindible no mencionarlo.

### **2.3. Marco Conceptual.**

**ACCIÓN CIVIL.** - Es el derecho que tiene las partes justiciables a fin de sustentar sus pretensiones frente a los tribunales de un Órgano Judicial, ello con la finalidad de que se promueva un proceso civil cuya finalidad es la de buscar una certeza frente a quien podría tener un derecho.

**CALIDAD.** - Es el derecho que se tiene ante una cosa, debiendo haber sido evaluada, calificada, analizada y fundamentada de manera idónea en razón de su valor que transmite frente a las personas. Para la RAE (Real Academia de la Lengua Española, 2001). Según el modelo de la norma ISO 9001, la calidad es el “grado en el que un conjunto de características inherentes cumple con los requisitos”, entendiéndose por requisito “necesidad o expectativa establecida, generalmente implícita u obligatoria”.

**CARGA DE LA PRUEBA.** - “Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. “El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. Obligación procesal a quién afirma o señala” (Poder Judicial, 2013).

**DEMANDANTE.** – Es la persona quien ejerce la acción de iniciar un proceso con su debida voluntad, en busca de una justicia, dicha acción vendrá acompañada de una pretensión, dicha manifestación de voluntad será evaluada por el Juez a fin de determinar si existe un conflicto de intereses.

**DESALOJO.** – Es la expropiación forzosa de las personas que estuvieran dentro de un bien inmueble, dicho desalojo será efectuado una vez se haya expedido sentencia alguna.

**HIPÓTESIS.** – Según la Página Web de las Normas APA, la Hipótesis “es una suposición o predicción que se hacen sobre los resultados de nuestra tesis, Se consideran guías que nos permiten orientar el trabajo a la consecución de un objetivo o conclusión determinada” Siendo ello la parte más importante de

nuestra tesis, pues a raíz de ella, se va a determinar si la Calidad de nuestro expediente cumple o no con expectativas altas trazadas.

**IMPUGNACIÓN.** – Derecho inherente de la persona a fin de que se pueda garantizar el ejercicio del debido proceso, dicho instrumento permite al agraviado que sea evaluado por una instancia superior, por lo que constitucionalmente se le denomina el derecho a una Segunda Instancia.

**JURISDICCIÓN.** - el vocablo jurisdicción se nos presenta para calificar aquella función del Estado ejercida por órganos competentes, que tienen por misión resolver los conflictos y situaciones planteados, haciendo observar el derecho, mediante decisiones eventualmente factibles de cosa juzgada o de presunción de verdad. (Carnelutti, p. 286).

**JUICIO.** - “El juicio equivale a proceso y es el pronunciamiento que el tribunal formula en el fallo que resuelve una controversia, concluyendo que “prescindiendo de esta sutileza, en nuestro país es correcta la anterior sinonimia, que se basa, como acaba de decirse, en una tradición jurídica respetable”.  
Diccionario de Derecho Constitucional. (Garantías y Amparo 1984).

**JUEZ.** - Director del proceso judicial, actúa en representación del estado en la toma de decisión a fin de resolver conflictos, cuya finalidad es resolver y no empeorar o agravar más la Litis.

**OCUPANTE.** – Persona que ocupa una determinada cosa, con el pensamiento de enajenarlo como si fuera suyo, o disfrutar de los frutos que de la cosa puede fluir.

**PARÁMETRO.** – “Se denomina parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva”. (obtenido de la Web Definiciones.de)

**POSESIÓN.** - La significación vulgar de la palabra posesión denota la ocupación de una cosa, el tenerla en nuestro poder, sin que importe mayormente la existencia de un título o derecho para ello. El sentido natural y obvio de posesión denota el Acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro. (Diccionario de la Lengua Española. 2001. p. 1.809).

**PRECARIO.** – Refiere a ser poco estable, no muy seguro y poco duradero, tendiendo a ser un título que no tendrá un significado trascendental en cualquier acción que contravenga.

**PROBLEMA.** – No es otra cosa que es una interrogante, que surge a raíz de una incertidumbre que debe ser resuelta trazándose una hipótesis válida, en ese sentido dicha definición en el ámbito de la investigación da a entender que el problema es algo que aqueja a dicha situación que gira entorno a la misma, la misma que debe ser estudiada.

**PROPIEDAD.** - Derecho de todo ser humano que se le es inherente, a fin de que pueda tener un techo donde alojarse y se pueda desarrollar la buena calidad de vida de una persona como la de una familia.

**SENTENCIA.** – Dictamen expedido por el Juez, habiendo para ello analizado y valorado los elementos de convicción con la finalidad de optar una posición a fin de resolver un conflicto que conllevaba a un proceso en específico.

**SUMARÍSIMO.** – Tratándose específicamente de los procesos en la que se ventila conflictos que tienda a ser de carácter efímero y veloz, en razón a ello fluye la sencillez y la urgencia con la que se deben de resolverse.

**TÍTULO DE PROPIEDAD.** – Es el derecho constituido por las instituciones públicas, es decir debiendo estar debidamente regulada por Escritura Pública, siendo un documento legal rente al estado en la constitución de un derecho inherente a la persona.

**VARIABLE.** - Las variables en la investigación, representan un concepto de vital importancia dentro de un proyecto pues van a ser los conceptos que forman enunciados de un tipo particular denominado hipótesis. Fenómeno a la que se le va a evaluar su capacidad para influir, incidir o afectar a otras variables.

### **3. Hipótesis**

Si se sigue el lineamiento de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, nuestra hipótesis de la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JRCI-01 del distrito judicial de Cañete 2020, serán de rango muy alta, y muy alta, respectivamente, los mismos que responden al sustento teórico en función de la mejora continua de la Calidad de las decisiones judiciales.

#### **Hipótesis Específicas:**

Respecto a la sentencia de Primera y Segunda Instancia.

-La Calidad de la parte expositiva de la sentencia de Primera y Segunda Instancia debe ser de un rango muy alta, ello evidenciándose con claridad la introducción y postura de las partes si las mismas se acogen a lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico civil.

- La Calidad de la parte Considerativa de las Sentencia de Primera y Segunda Instancia deberá de ser Rango muy alta, para ello evidenciándose estrictamente la motivación de los hechos como la del derecho haciendo uso de la aplicación de las máximas experiencias.

- La Calidad de la parte Resolutiva será de rango muy alta, para ello se determinará si los magistrados enfatizaron el principio de congruencia y la descripción de la decisión acorde a los principios del debido proceso.



## 4. Metodología

### 4.1. Tipo y Nivel de la investigación

#### 4.1.1. Tipo de investigación:

**Enfoque Cualitativo:** En definición de (Hernández, Fernández & Baptista, 2010), alega que el enfoque cualitativo tiene como característica que va a explorar los fenómenos en profundidad, se conduce básicamente en ambientes naturales, los significados se extraen de los datos. Hecho que motiva precisar que nuestra línea de investigación es de carácter Cualitativo ya que se va a evaluar la realidad existente ya resuelta dentro de un proceso Judicial culminado, los estudios cualitativos pueden desarrollar preguntas e hipótesis antes, durante o después de la recolección y el análisis de los datos.

**Ordinal o Cuasi-cuantitativa:** Es así porque el presente enfoque presenta modalidades no numéricas en las que existen un orden, siendo ello la sentencia de Primera Instancia como la sentencia de Segunda Instancia.

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

**Exploratorio:** porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la

literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

Respecto al objeto de estudio, no es viable afirmar que se agotó el conocimiento respecto a la Calidad de procesos judiciales reales, y si bien, se insertaron antecedentes estos, son próximos a la variable que se propone estudiar en el presente trabajo, además será de naturaleza hermenéutica.

**Descriptivo:** porque el procedimiento de recolección de datos, permitirá recoger información de manera independiente y conjunta, su propósito será identificar las propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). Será un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, orientada a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características que definen su perfil (Mejía, 2004).

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

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

**No experimental.** “Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de

los eventos, ajeno a la voluntad del investigador”; Ello es así porque el expediente 00824-2013 ya fue manifestado en su contexto natural, los mismos que son ajenos al investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

**Retrospectiva.** “Cuando la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado”; Siendo así pues la investigación efectuada fue en base a un hecho que ya pasó, hecho que tuvo lugar en el espacio-tiempo. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

Los datos serán recolectados de su contexto natural, que se encuentran registrados en la base documental de la investigación (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial) que se trata de un fenómeno acontecido en un lugar y tiempo específico pasado. El proceso judicial, es un producto del accionar humano quien premunido de facultades otorgados por la ley interactúa en un contexto específico de tiempo y espacio, básicamente son actividades que quedaron registrados en un documento (expediente judicial). Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

#### **4.3. Objeto de Estudio y Variable en Estudio**

Estuvo conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre Desalojo por Ocupante Precario en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01 perteneciente al Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete de la Corte

Superior de Justicia del distrito Judicial de Cañete. La Variable fue la Calidad de las Sentencias de Primera y Segunda Instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en el expediente antes mencionado; la operacionalización de la variable se adjunta como Anexo 1.

#### **4.4. Fuente de Recolección de Datos.**

Fue el expediente judicial el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Civil- Sede Central, del Distrito Judicial de Cañete. Seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad, ya que no elegimos el expediente ni las sentencias, sino es de un grupo de expedientes que existen en un determinado tiempo o periodo con determinadas características exigidas por la Universidad.

#### **4.5. Procedimiento de recolección y plan de Análisis de datos.**

Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas serán:

**4.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.** Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

**4.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos.** También, fue una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilita la identificación e interpretación de los datos. Se aplicó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos se trasladaron en forma fidedigna a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial fueron reemplazados por sus iniciales.

**4.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.** Será una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura. El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

#### **4.6. Matriz de consistencia**

De la presente investigación, la matriz de consistencia es un puente instrumental que nos va a permitir realizar un trabajo de investigación, de la cual consta de cuadros, ello permite al investigador evaluar el grado de conexión que existe entre la lógica y la coherencia, ente el título, problema, objetivos, el tipo de

metodología diseño, y todo lo relacionado a las características propias de la tesis, sirviéndonos como un organizador general de la metodología utilizada en la presente investigación.

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál es la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por causal de ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Cañete 2020?</p>	<p align="center"><b>Objetivo General</b></p> <p>Determinar la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente Número 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete; 2020.</p> <p align="center"><b>Objetivo Específico</b></p> <p><i>Sentencia de Primera Instancia</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Determinar la Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.</li> <li>Determinar la Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho Determinar la Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</li> </ol> <p><i>Sentencia de Segunda Instancia.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Determinar la Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.</li> <li>Determinar la Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.</li> <li>Determinar la Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</li> </ol>	<p>De acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, nuestra hipótesis de la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01 del distrito judicial de Cañete 2020, serán de rango muy alta, y muy alta, respectivamente, los mismos que responden al sustento teórico en función de la mejora continua de la Calidad de las decisiones judiciales.</p> <p><b>Hipótesis Específicas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Calidad de la parte expositiva de la sentencia de Primera y Segunda Instancia debe ser de un rango muy alta, ello evidenciándose con claridad la introducción y postura de las partes si las mismas se acogen a lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico civil.</li> <li>- La Calidad de la parte Considerativa de las Sentencia de Primera y Segunda Instancia deberá de ser Rango muy alta, para ello evidenciándose estrictamente la motivación de los hechos como la del derecho haciendo uso de la aplicación de las máximas experiencias.</li> <li>- La Calidad de la parte Resolutive será de rango muy alta, para ello se determinará si los magistrados enfatizaron el principio de congruencia y la descripción de la decisión acorde a los principios del debido proceso.</li> </ul>	<p>Calidades de las sentencias en los procesos culminados en los Distritos Judiciales del Perú</p>	<p><b>Tipo de investigación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por su finalidad: Aplicada.</li> <li>- Por su diseño: No experimental.</li> <li>- Por su enfoque: Cualitativa.</li> <li>- Por su ámbito poblacional: Estudio de casos</li> </ul> <p><b>Diseño de investigación</b></p> <p>Nivel de investigación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descriptiva y Exploratorio</li> </ul> <p><b>Plan de Análisis de Recolección</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1ra. etapa</li> <li>- Abierta y exploratoria</li> <li>- 2da. etapa</li> <li>- Sistemática y técnica</li> <li>- 3ra. etapa</li> <li>- Análisis sistemático profundo.</li> </ul>

#### **4.7. Población y Muestra.**

Habiendo ya determinado el diseño de nuestra investigación siendo de forma cualitativa, la población y la muestra viene ser lo siguiente:

**La Población.** – Con respecto a la muestra y al ser una investigación de tipo Cualitativo hemos visto la gran diversidad que existe sobre el tema de Desalojo por Ocupante Precario visto en el Distrito Judicial de Cañete, y según a los parámetros de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote ULADECH 2019 II para la Escura Profesional de Derecho se ha determinado un expediente, en concordancia con la naturaleza de la Ciencia Social de la presente investigación jurídica, y acatando lo que ha sido dispuesto por la línea de investigación de la Uladech, siendo ello así, que población se denomina aquel conjunto de expedientes de la misma índole que gira en torno de nuestro ambiente judicial.

**La Muestra.** – Mientras que la muestra no es otra cosa más que el (único) expediente escogido entre tantos más, para la presente investigación, la misma que constituye la muestra del Expediente judicial N°824-2013 del distrito judicial de Cañete, siendo necesario afirmar que la presente investigación autorizada por el departamento académico de esta universidad se ha realizado en la ciudad de Cañete.

#### **4.8. Consideraciones Éticas.**

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos



de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3. Para asegurar la confiabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Baptista, 2010), se ha insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 4.

#### **4.9. Rigor Científico.**

Finalmente se informa que: la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 1); Los procedimientos para la recolección, organización y calificación de los datos (Anexo 2); el contenido de la Declaración de Compromiso Ético (Anexo 3); el diseño de los cuadros para presentar los resultados, y el procedimiento aplicado para la determinación de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio, fue realizado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas (Docente en investigación – ULADECH católica – Sede central: Chimbote - Perú).



**SENTENCIA**

**RESOLUCIÓN NUMERO DIECISIETE**

*Cañete, seis de octubre del  
Dos Mil Quince.*

**VISTOS:** resulta de lo actuado: -----

**Primero. - Pretensiones Demandadas:** De fojas 134 obra la demanda interpuesta por **V.C.R.F de Ch,** en contra de **W.D.B y otros** por **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO,** solicitando que desocupan y restituyan el inmueble ubicado en la Provincia de Cerro Azul.

**Segundo. - Actividad Procesal:** 1) Mediante RESOLUCIÓN N°01, fojas 145, de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece, se admite a trámite la demanda vía sumarísima. 2) Con escrito obrante de fojas 159, los demandados se apersonan al proceso, deducen la excepción de la falta de legitimidad para obrar y contestan la demanda negándola y contradiciéndola y en otro si, formulan denuncia civil en contra de A.C.P. 3) Mediante RESOLUCIÓN NÚMERO TRES de fecha diez de octubre del dos mil trece, de fojas 168, se tuvo por propuesta la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, corriéndose traslado para que sea absuelta en la Audiencia única, y se corre traslado a denuncia civil para que se absuelto dentro del término

*que se decidirá? Si cumple*

3. Evidencia la individualización de las partes: *se individualiza al demandante, demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple*

**X**

**X**

4. Evidencia aspectos del proceso: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple*

**X**

**X**

5. Evidencia claridad: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos.*

**X**

**X**

Postura de las partes	<p>de tres días. <b>4)</b> Mediante escrito de fojas 182, la demandante V. C.R. F. de Ch. absuelve la denuncia civil, con los argumentos que allí expone; y, mediante resolución número doce, de fecha tres de noviembre de dos mil catorce obrante en fojas doscientos trece, se resuelve declarando infundada dicha denuncia civil; y se señala fecha para la audiencia única. <b>5)</b> Audiencia única que se llevó a cabo el diecisiete de diciembre del dos mil catorce, conforme es de verse del acta de fojas 218 con asistencia de ambas partes, asistido por sus abogados; en dicha audiencia se absolvió y se declaró improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, además se declaró saneado el proceso y se fijó los puntos controvertidos: a) identificar e individualizar el inmueble materia de desalojo; b) acreditar o determinar si los demandados vine ocupando el inmueble de Litis; c) determinar si los referidos demandados vienen poseyendo el inmueble sub Litis con un título o justificación válida que se oponga al derecho que se refiere tener la demandante y que en todo caso, se determine si tiene o no la condición de precario. Asimismo, en dicha audiencia se calificó y admitió las pruebas ofrecidas por las partes; Mediante RESOLUCIÓN N° DIECISEIS obrante en fojas 351, se dispuso poner los autos en despacho para sentenciar; y,</p> <p><b>Y CONSIDERANDO:</b></p>	<p><i>Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p> <p><b>Si cumple</b></p>		
		<p><b>1.</b> Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple.</b></p>	<b>X</b>	<b>X</b>
		<p><b>2.</b> Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple.</b></p>	<b>X</b>	<b>X</b>
		<p><b>3.</b> Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple.</b></p>	<b>X</b>	<b>X</b>
		<p><b>4.</b> Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver. <b>Si cumple.</b></p>	<b>X</b>	<b>X</b>
	<p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del</i></p>			

---

**Primero: Argumentos del demandante.** - La demandante sostiene que: **1)** Por contrato de compraventa, suscrito ante el juez de paz de cerro azul, con fecha 29 de setiembre de 1949, el vendedor N. S. y su recordada madre M.C.F. S, en Calidad de compradora, esta última adquirió en venta la propiedad materia de desalojo. **2)** Al fallecimiento de su madre M. C. F. S., efectuó la declaratoria de herederos, declarándose como su única heredera a la recurrente V. C. R. F. de Ch, **3)** Posteriormente, al margen de la formalización COFOPRI le otorgo la trasferencia ad-corporis, con fecha marzo del 2009, reconociéndola como única propietaria, motivo por el cual le entrego el respectivo título de propiedad, por lo cual procedió a su inscripción en los registros públicos de la SUNARP partida Registral N° P17019369. **4)** Que los demandados ingresaron al inmueble, en razón que el día 26 de marzo de 1978, se encontraba en lima y recibió una carta manuscrita firmada por la señora J. M. de D. esposa del demandado W. D. B., madre de la demandada S. R. D. M. quien a ruego le pide por favor que le permitiera vivir temporalmente en un espacio de la vivienda, por cuanto no tenía donde vivir.

*lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor se decodifique las expresiones ofrecidas.*  
**Si cumple.**

**X**

**X**

---

5) Al fallecimiento de la mencionada señora, J. M. de D., viene solicitando a los demandados familiares de la finada, es decir, a su esposo W. D.B., su hija S. R. D. M. y al marido de esta S. M. P., que desocupen el inmueble, toda vez que está previsto iniciar la ampliación y construcción de la vivienda y, además porque es la recurrente quien paga los arbitrios.

**Segundo: Argumentos de la demandada.** - Contestada la demanda y negándola como contradiciéndola los argumentos son los siguientes: 1) Respecto a la excepción argumenta que, la actora ha debido de emplazar a todos los miembros de la sucesión de doña J. M. de D., emplazándola conforme a la sucesión intestada y, en su caso, nombrársele curador procesal. Además, que son seis los hijos procesados y dejados por doña J. M. de D. y que todos ocupan el bien, pero no todos han sido emplazados. 2) Respecto a la contestación de demanda, argumenta entre otros que, no tiene la condición de precario, porque su ocupación deviene en encargatura de la misma actora quien les dejo en guardianía o cuidado de su bien inmueble. La actora nunca nos ha reclamado la entrega del bien sub Litis, no existe ningún documento que sustente su dicho, muy por el contrario, ella, su hijo y su esposo, en forma violenta quisieron

---

---

despojarnos del bien, existe la constatación policial. No son ocupantes precarias, en razón que hemos realizado construcciones y edificaciones, a raíz del sismo del 15 de Agosto del 2007, se nos entregó el bono del terremoto, por lo que van a reclamar en vía de acción dichas mejoras. 3) Respecto a la denuncia civil dirigida en contra de A. C. P., porque este viene ocupando el lado posterior del bien inmueble, sito en la calle Sáenz Peña sin número, del Distrito de Cerro Azul, porque es parte del bien inmueble que viene ocupando y, va a ser afectado con la presente acción judicial.

---

**Fuente:** sentencia de primera instancia en el expediente N°00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2020.

**LECTURA.** El cuadro 1, revela que la Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, esto debido a los parámetros determinado que contiene la resolución que emitió el Juez. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad, de las cuales las 5 cumplieron con las expectativas de valla muy alta, muy alta y muy alta, porque supieron complementar y valorar dichos parámetros dentro del proceso. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante, motivo por el cual sabe que es lo que busca y lo que quiere alcanzar, teniendo en consideración una excelente demanda; también decimos que es explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado, es decir que la petición de cada parte tiene coherencia con la Litis creada a raíz

del conflicto de intereses, siendo el presente caso el de Desalojo; explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, teniendo relación con los medios probatorios que se ofrece; explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad, siendo los últimos, pero no menos importante, ya que ante este parámetro el magistrado crea convicción, determina el hecho materia del conflicto y del proceso, y se va configurando para una futura expedición de una sentencia con los fundamentos que existen dentro de las pretensiones, hecho que, desde este punto se empieza a originar una certeza en el Juez.



**Cuadro 2:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre proceso de Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2020.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de la primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			2	4	6	8	10	[1-4]	[5-8]	[9-12]	[13-16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p><b>Tercero: Objeto del presente proceso:</b> De la pretensión señalada precedentemente, se precia que estamos ante un caso de desalojo por ocupante precario, por lo que debemos señalar que respecto a la posesión 911° del Código Civil, precisa. “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.</p> <p><b>Cuarto: Análisis Jurídico.</b> - Efectuada la revisión de los hechos y medios probatorios aportados se aprecia lo siguiente: <b>1)</b> En el presente caso, la pretensión de la demandante es una de desalojo por ocupante</p>	<p><b>1.</b> Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados, (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i> <b>Si cumple.</b></p>					X					X

<p>precario argumentando ser propietaria y, por lo tanto, solicita la restitución del bien inmueble de un aérea de 193.80 metros cuadrados ubicado en la Avenida 28 de julio N° 449, Mz. T, lote 15 (antes N° 467) del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima.. <b>2)</b> Efectivamente la titularidad que alega el accionante sobre el bien materia de su pretensión se encuentra probado con los siguientes documentos:</p>	<p><b>2.</b> Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez. Si cumple.</i></p>	X	X
<p>i) Contrato privado de compraventa obrante en fojas tres, de fecha veintinueve de setiembre de mil novecientos cuarentinueve, certificado por M. A. M. Del V., en calidad de Juez de Paz de Cerro Azul. En dicho documento se aprecia que la persona de N. S., sede a C. F. S., una “casita solar” de su propiedad, por la suma de doscientos cincuenta soles oro, ubicado en la calle de 28 de julio, número 257, teniendo treintiocho(38) metros de fondo por siete punto cinco( 7.1/2) de ancho, cuyos linderos son los siguientes: Por el lado derecho, con la misma casa de don N. S. por el lado izquierdo, con la casa de A. de B.; por el frente, con un solar en ruina perteneciente a la familia F. y, por la parte de atrás, con muralla de la comunidad de dicho lugar. Asimismo, dicho documento se observa que está firmado por vendedor y comprador.</p>	<p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinar todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</i></p>	X	X
<p>ii) Con la copia literal de la partida N° 24243168 obrante en fojas cuatro, expedida por el Registro de Declaratoria de Herederos de los Registros Públicos – Zona Registral N° IX sede lima, donde se aprecia que, al fallecimiento de M.C.F.S., fue declarada como su única y universal heredera su hija V. C.R. F.</p>	<p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia <i>(con la cual el juez forma convicción</i></p>	X	X

Motivación del derecho	<p>iii) Con el título Registrado de Propiedad Urbana obrante en fojas cinco, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI y Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha nueve de marzo del 2009, otorgado a favor de V. C. R. F. de Ch., respecto al bien inmueble del lote 15 de la manzana T, ubicado en el Centro Poblado Cerro Azul, del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área total de 217.400 m2, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: Por el frente, 5.10 ml., con avenida 28 de julio; por la derecha, con 42.45ml., con lotes 22,16, Por la izquierda, con 43.05 ml, con el lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml, con CA. Saenz Peña. Inscrito en el Registro de Predios, con Código: P17019369. Asiento 0002.</p>	<p><i>respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer un hecho concreto). Si cumple.</i></p>		
	<p>iv) Efectivamente dicho predio se encuentra registrado en la partida P17019369, conforme es de verse de fojas ocho, expedida por el registrador de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° IX – sede Lima, donde aparece el predio ubicado en Avenida 28 de julio N° 449, Mz. T, lote 15 del Centro Poblado Cerro Azul Cercado, del Distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuyo titular es V. C. R. F. de Ch., con un área de 217.4 m2, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Por el frente, 5.10 ml., con avenida 28 de julio; por la derecha, con 42.45ml., con lotes 22,16, Por la izquierda, con 43.05 ml, con el lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml, con CA. Saenz Peña. En el asiento 00002 de dicha partida, obrante en fojas diez, se aprecia que dicha titularidad de V. C. R. F. de Ch., se encuentra inscrita a mérito de propietaria en virtud del título de propiedad gratuito otorgado por el organismos de Formalización de la Propiedad</p>	<p><b>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</b></p>	X	X
	<p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° IX – sede Lima, donde aparece el predio ubicado en Avenida 28 de julio N° 449, Mz. T, lote 15 del Centro Poblado Cerro Azul Cercado, del Distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuyo titular es V. C. R. F. de Ch., con un área de 217.4 m2, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Por el frente, 5.10 ml., con avenida 28 de julio; por la derecha, con 42.45ml., con lotes 22,16, Por la izquierda, con 43.05 ml, con el lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml, con CA. Saenz Peña. En el asiento 00002 de dicha partida, obrante en fojas diez, se aprecia que dicha titularidad de V. C. R. F. de Ch., se encuentra inscrita a mérito de propietaria en virtud del título de propiedad gratuito otorgado por el organismos de Formalización de la Propiedad</p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</b></p>	X	X

<p>Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Cañete; y, en su asiento 00003 obrantes en fojas once, obra la inscripción de numeración de dicho predio, señalando como nueva numeración Avenida 28 de Julio N°449, Mz T, lote 15 y, como antigua numeración, Mz. T, lote 15.</p>	<p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas (<i>El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez</i>). <b>Si cumple.</b></p>	X	X
<p>v) Con el Certificado de Numeración y Nomenclatura Municipal N° 090 -2010- GDUR/ MDCA, obrante en fojas setentuno, de fecha 11 de octubre del 2010, expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Azul-Cañete a favor de V. C.R.F., donde aparece como nomenclatura de la calle y numeración asignada: Avenida 28 de julio, numero asignado, 449, manzana, T, lote 15; y, como ubicación del predio, se encuentra ubicado en Avenida 28 de julio, N° asignado 449, jurisdicción del distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, destinado para casa habitación. <b>3)</b> Que si bien es cierto que de lo señalado precedentemente, el área del predio cuya titularidad corresponde a la demandante, es de 217.4 m2, también lo es que al momento de precisar el área materia de desalojo mediante escrito de fojas doscientos tres, ha señalado que el predio se encuentra encerrado dentro de las siguientes medidas perimétricas: por el frente, con 5.10 ml, con lote 15, Mz. T, Avenida 28 de julio N° 449(antes 467); por la derecha, con 38.00 ml. Con lote 22,16; por la izquierda, con 38.00 ml, con lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml. Con Calle Saenz Peña y, para ello adjunta el respectivo plano que ora a fojas</p>	<p><b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (<i>La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad</i>). <b>Si cumple.</b></p>	X	X
<p>de desalojo mediante escrito de fojas doscientos tres, ha señalado que el predio se encuentra encerrado dentro de las siguientes medidas perimétricas: por el frente, con 5.10 ml, con lote 15, Mz. T, Avenida 28 de julio N° 449(antes 467); por la derecha, con 38.00 ml. Con lote 22,16; por la izquierda, con 38.00 ml, con lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml. Con Calle Saenz Peña y, para ello adjunta el respectivo plano que ora a fojas</p>	<p><b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (<i>El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo</i>). <b>Si cumple.</b></p>	X	X

doscientos, donde aparece que tiene un área de ciento noventa y tres punto ochenta (193.80 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, el mismo que a su vez es precisado con el plano de fojas doscientos nueve y escrito de fojas doscientos diez. Siendo así, el inmueble se encuentra debidamente individualizado conforme aparece del respectivo plano, elaborado por el ingeniero civil M.B.R, cuya propietaria es V C R F de Ch, cuyos linderos y medidas perimétricas, también se encuentran precisado. Además, con el referido Certificado de Numeración y Nomenclatura Municipal N° 090-2010-GDUR/ MDCA, se acredita la numeración actual y que anteriormente era el N° 467, conforme aparece de los recibos de arbitrios de alumbrado público, limpieza pública impuesto al patrimonio predial no empresarial, entre otros que en copia obran de fojas treinta y tres a noventa y de EMAPA Cañete S.A de fojas doscientos veintiocho.

4) Por lo tanto la demandante mediante título registrado, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha nueve de marzo del 2009, adquirió el bien materia de desalojo, sobre la base del bien adquirido por su difunta madre

5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).  
**Si cumple.**

X

X

---

M.C.F.S. (documento que no fue cuestionado por la parte demandada), quien al fallecer fue sucedida por la ahora demandante, acreditándose así su titularidad sobre la totalidad del área del bien cuya parte señala está ocupado por los demandados. Con lo que se acredita el primer punto controvertido. **Identificación del bien materia de Litis ocupado por los demandados 1)** En el presente caso, a fin de establecer el aérea, perimétricos y colindancias, se dispuso mediante resolución número catorce expedida en la Audiencia Única, cuya acta obra a fojas doscientos dieciocho, actuar como prueba de oficio una diligencia de inspección judicial. Dicha diligencia se llevó a cabo el seis de mayo del dos mil quince conforme aparece del acta obrante en fojas doscientos veintinueve, con presencia de las partes con sus respectivos Abogados. En dicho acto, se deja constancia que en el bien inmueble materia de inspección se encuentra los demandados W. R. D. B., S. E. M. P. y S. R.D. M.; asimismo, se deja constancia que el bien inmueble no cuenta con numeración, pero se toma como referente a la caja de suministro de luz N° 0606231445 – 6333, cuya numeración última, coincide con lo que

---

---

aparece en los recibos emitido por EDECAÑETE y que obran a fojas veintiséis, veintisiete y veintiocho a nombre de V. C. R. F.; asimismo, se deja constancia que en dio acto la demanda S.R. muestra los recibos de EMAPA y EDECAÑETE, con suministro 00321664 a nombre de la demandante V. C.R.F. de Ch, los mismo que obran a fojas doscientos veintiocho. Por otro lado, también se deja constancia que dicho bien tiene como frente a Avenida 28 de julio y, tiene como colindante por el lado izquierdo con la Hermandad del Señor de Los Milagros y que el área inspeccionado tiene u aproximado de ciento noventa metros cuadrados.2) Siendo así, se acredita que el bien materia de Litis cuya titularidad corresponde a la demandante, se encuentra en posesión de los demandados; hecho que los propios demandados reconocen en su contestación de demanda cuando señalan que no tienen la condición de precarios, porque su ocupación deviene en encargatura de la misma actora quien les dejo en guardianía o cuidado de su bien inmueble. Además señalan que la actora nunca les ha reclamado la entrega del bien sub Litis, no existe ningún documento que sustente su dicho, muy por el contrario, ella, su hijo y su

---

---

esposo, en forma violenta quisieron despojarnos del bien.3) Al respecto cabe señalar además que, la posesión de los demandados en el bien materia de Litis, se acredita con la copia certificada de la denuncia de fecha 16 de mayo del 2013 obrante en Fojas dieciséis, expedida por el Mayor Comisario de la Comisaría del Distrito de Cerro Azul, en la que se ha transcrito que, con fecha 29 de abril del 2013, la persona de V.C.R.F. de Ch. solicita una diligencia de constatación policial en razón que según denuncia, le han impedido el ingreso a su inmueble sito en la Avenida 28 de julio N° 449 del Distrito de Cerro Azul, por familiares de W. D.B., motivo por el cual, personal policial se constituyó al lugar entrevistándose con la persona de S. R.D.M., quien manifestó ser hija del señor W. D. B., el cual no se halló presente y que no tiene autorización de su progenitor para hacer ingresar a la recurrente; asimismo indica que en dicho lugar domicilia en compañía de su esposo S. M. P. y sus dos menores hijos y un hermano. Con lo que queda acreditado el segundo y tercer punto controvertido. **Quinto: Respecto a los argumentos de los demandados en su contestación:** A) Los demandados al

---



---

contestar la demanda señalan que no son ocupantes precarios, en razón que han realizado construcciones y edificaciones, a raíz del mismo del 15 de agosto del 2007, se les entrego el bono de terremoto. Sin embargo, ellos no es acreditado, muy por el contrario presenta una copia certificada de denuncia, de fecha 02 de mayo del 2013, expedida por el Comisario de la PNP del Distrito de Cerro Azul, mediante el cual se aprecia una transcripción de una denuncia directa por faltas, efectuad el día 29 de abril del 2013, efectuada por S. R. D.M. contra V. R. de Ch, en razón que ese mismo día en circunstancias en que se encontraba en su domicilio sito en 28 de julio N° 467 del Distrito de Cerro Azul en compañía de sus dos hijos y su esposo S. E.M. P. y un hermano, fue agredida violentando la puerta y por haberla empujado contra la pared. Asimismo adjuntan un acta de matrimonio, en la que se observa que la demanda S. R.D. M. ha contraído matrimonio civil con S. E.M.P. por ante la Municipalidad Distrital de Cerro Azul el día trece de agosto de 2005; además una copia simple de acta de defunción de la persona de J. N.M. F., expedido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil de la

---

---

Municipalidad Distrital de Miraflores. **B)** Dichos documentos mencionado, no son título que autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, ni son oponible al título que posee la demandante, ya que aquellos son documento que solamente acredita que la demandada S. R. D. M. denunció por falta a la ahora demandante V. R. de Ch. por una presunta agresión y, con el acta de matrimonio, solamente se acredita que la demandada S. R.D. M. y C.E. M.P., han contrarío matrimonio civil y, por último el acta de defunción, solamente acredita el deceso de la persona de J.N.M.F, pero no contienen una autorización o el reconociendo de algún derecho sobre el bien. Cosa distinta hubiera sido si hubieran sido legitimados mediante una acción para adquirir la propiedad del bien. **C)** Por otro lado, tampoco acreditan que hayan realizado construcciones sobre el bien; y, si lo hubieran hecho, tampoco sería materia de pronunciamiento mediante la presente sentencia, en razón del numeral 5.5 de la parte resolutive de la Sentencia N° 2195-2011 – Ucayali, que tiene carácter de doctrina jurisprudencial vinculante: “cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el

---

---

predio metería de desalojo – sea de buena o mala fe-. No justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutido dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”. **D)** Sobre la materia controvertida, cabe destacar que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o por el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente la cual justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en éste proceso la validez o no de dicho título. **E)** Con las pruebas actuadas, la demandante V. C. R. F. de Ch. ha acreditado tener título que lo autoriza ejercer el pleno

---

---

disfrute del derecho a la posesión sobre el bien sub litis, en virtud al título de propiedad otorgado por COFOPRI y Municipalidad Provincial de Cañete e inscrito en los Registros Públicos, título en virtud del cual ha acreditado tener legítimo derecho para solicitar la restitución del bien inmueble a los demandados, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 923° del Código Civil en concordancia con el artículo 586° del Código Procesal Civil; así como lo precisado en el fundamento 51 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali; por su parte, si bien es cierto que se ha acreditado que los demandados ocupan el inmueble materia de Litis, también lo es que lo hacen sin tener ningún título que ampare dicha posesión, por tanto se concluye que los demandados tienen la calidad de ocupantes precario, encontrándose inmerso dentro de la primera parte del artículo 911° del Código Civil, así como lo precisado en el literal b) de la parte resolutive de la citada Casación, y, por ende, deben restituir el bien a la demandante. Siendo así, debe ampararse la demanda, no sólo porque la demandante haya acreditado su o derecho a la restitución del bien, al tener la condición de propietaria, sino que también, en autos no existe vínculo

---

---

contractual alguno entre la demandante y demandados respecto del bien materia de Litis, ni mucho menos existe circunstancia alguna que justifique el uso disfrute del bien inmueble por parte de los demandados, requisito concurrente y previstos en el primer fundamento de la Casación N°3251 – 2012- Ayacucho.

**Sétimo: Sobre los costos del proceso:**

En el presente caso, los de la materia se trata de una pretensión de restitución de bien inmueble por ocupación precaria, donde los demandados tienen pleno conocimiento que el bien ocupa son título alguno, es de la demandante quien posee título sobre aquel, y aun así, sigue poseyendo el bien, motivando con ellos que la titular acuda por ante este órgano jurisdiccional a efecto de solucionar su conflicto de intereses a fin de recuperar el bien, ocasionando con ellos gastos económicos, por lo que debe condenarse al demandado el pago de costas y costos.

---

**Fuente:** sentencia de primera instancia en el expediente N°00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete.

**LECTURA.** El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, punto muy importan para garantizar la

imparcialidad y el debido proceso, en función se garantiza los derechos de las partes intervinientes, siendo que en el presente caso el Juez supo cómo entrelazar los hechos, y subsumirlo dentro de la tipificación del conflicto regulado por la Norma Civil, ante ese contexto, la valla fue superada obteniendo de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; así como el principio de inmediación, razones que evidencian la adecuada aplicación de la valoración conjunta que todo magistrado debe de tener para así tener una convicción y las cosas claras frente al conflicto; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad con la que hace entender a las partes de cómo se evaluar dichas pretensiones, como los medios probatorios, a fin de que puedan entender y comprender la importancia del proceso. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad; con respecto al criterio del juez, frente al expediente, materia de análisis y hablamos netamente de la motivación del derechos, las normas que van a determinar una conducta hilada a los hechos de la pretensión del demandante tendrán que ser las idóneas, ello porque el derecho hace que se pueda dilucidar mucho mejor los hechos, a qué tipo de circunstancias se subsume, y determinar cuál es la solución al problema planteado.

**Cuadro 3:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete. 2020.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de la primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]	
Aplicación del principio de congruencia	Por las consideraciones expuestas, administrando justicia a nombre de la nación, valorando las pruebas en forma conjunta y razonada, expresando las valoraciones esenciales y determinantes de los mismos, de conformidad a los señalado en el artículo 197° del Código Procesal Civil, el Juez del	1.El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). <b>Si cumple</b>					X						X
		2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple</b>					X						

Descripción de la decisión	<p>Juzgado Especializado en lo civil de Cañete, <b>FALLO:</b> <b>DECLARO:</b> Declarando <b>FUNDADA</b> la demanda de fojas ciento treinticuatro, aclarada mediante escrito de fojas doscientos tres y doscientos diez, interpuesta por V. C. R.F. de Ch. contra W. R. D. B., S. E. M.P. y S. R. D. M. sobre desalojo por ocupante precario, en consecuencia, <b>ORDENO</b> que los demandados W. R. D. B., S. E. M.P. y S.R.D. M. dentro de termino de seis días, desocupen y restituyan a la demandante el bien materia de Litis de un área de ciento noventitres punto ochenta (193.80 m2) metros cuadrados, ubicado en la Avenida 28 de Julio N° 449, Mz T, Lote 15 ( antes N°467) del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuyas colindancias y medidas perimétricas, se describe en el 10.3 considerando de la presente resolución, bajo</p>	<p><b>3.</b>El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple</b></p>	X	X
		<p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple.</b></p>	X	X
		<p><b>5.</b> Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). <b>Si cumple.</b></p>	X	X
		<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p>	X	X
		<p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p>	X	X
		<p><b>3.</b> El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada/el derecho reclamado, o la exoneración, de una obligación. <b>Si cumple.</b></p>	X	X



<p>apercibimiento de lanzamiento; y, si el caso lo amerita, con descerraje y apoyo de la fuerza pública. Con costas y costos. AVOCANDOSE al conocimiento de la presente causa el Juez que suscribe, por disposición superior. NOTIFIQUESE.-</p>	<p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple.</b></p>	X	X
	<p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viajes tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple.</b></p>	X	X

**Fuente:** sentencia de primera instancia en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete.

**LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia, parte final en donde se centra la motivación y el análisis ya concluido durante el proceso, de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia que no es otra cosa más que una garantía del debido proceso, y cuya finalidad es la de encaminar al Juez para poder llegar a una certeza, va a ser ese puente de la valoración conjunta y la sentencia, hecho que en la presente sentencia se puede notar, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: 1: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, hecho que se evidencia en la sentencia cuando se prima el principio de contradicción y al debate, Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, es decir el Juez fue claro a quienes eran los precario y a quienes tenían que desalojar, también la sentencia evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, es decir que el objetivo del proceso sumarísimo en función a la pretensión gira en torno al Desalojo, por lo que la decisión se fundamente en base a ese conflicto; evidencia a quién le corresponde cumplir

con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, que evidentemente al ser declarado fundado la demanda de desalojo, se ordenó a que desalojaran el lugar y que sean los responsables de pagar por los gastos administrativos judiciales.

**Cuadro 4:** Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre proceso Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2020.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de la segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]
Introducción	<p><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL</b></p> <p>Expediente: N° 0824-2013-0-0801-JR-CI-01.</p> <p>Demandante: V. C. R. F. De CH</p> <p>Demandado: W. R.D. B. y otros.</p> <p>Materia: Desalojo por Ocupante Precario</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p>					X					X
	<p><b>SENTENCIA DE VISTA RESOLUCION NUMERO DOS</b></p>	<p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de</i></p>					X					X

<p><i>Cañete, veintitrés de marzo</i> <i>del dos mil dieciséis. -</i></p>	<p><i>la impugnación, o a la consulta; los extremos a resolver. Si cumple</i></p>		
<p><b>VISTOS;</b> en audiencia pública y sin informe oral.</p>	<p><b>3.</b> Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p>	X	X
<p><b>ASUNTO:</b> Viene en grado de apelación la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, que interpone V. C. R. F. De CH, contra W. R.D.B., S.E. M. P. y S. R. D. M., emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, el seis de octubre del dos mil quince. Sentencia contra la cual interpone recurso de apelación el abogado defensor de la demandada S. R. D. M.</p>	<p><b>4.</b> Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p>	X	X
<p><b>Fundamentos de la Sentencia Cuestionada:</b> 1.- Si bien el inmueble de la que es propietaria la demandante tiene 217.4 metros cuadrados, ha precisado que el área materia del desalojo es de 193.80 metros cuadrados, encerrado dentro de un perímetro cuyas colindancias son: por el frente a la avenida 28 de julio con 5.10 metros lineales; por la derecha con el lote</p>	<p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de</i></p>	X	X

Postura de las partes	<p>22 con 38 metros lineales., por la izquierda con el lote 14 con 38 metros lineales y, por el fondo la Calle Saénz Peña con el lote 5.10 metros lineales, adjuntando el respectivo plano obrante a fajas doscientos de autos, elaborado y firmado por un ingeniero civil. 2.- La demandante acredita título de propiedad otorgado por COFOPRI y la Municipalidad de Cerro Azul, el nueve de marzo del dos mil nueve, sobre la base del bien adquirido por su difunta madre M. C. F. S., a su muerte fue sucedida por la ahora demandante. 3.- Está plenamente identificado el inmueble, el área, perímetros y colindancias y con la inspección judicial que se llevó a cabo, se ha determinado que los demandados W.R.D.B., S.E.M..P. y S.R.D.M. se encuentran en posesión del inmueble, si bien no tiene numeración el inmueble está identificado con el número 0606231445-6333 del suministro de la energía eléctrica que coinciden con los recibos por dicho servicio emitido por EDECAÑETE, a nombre de la demandante y de igual modo</p>	<p><i>no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>		X
	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explícita, los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b></p>	X		X
	<p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>Si cumple.</b></p>	X		X
	<p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>Si cumple.</b></p>	X		X
	<p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en</p>	X		

---

los servicios de agua con número de suministro 00321664 está a nombre de la demandante. Con lo que queda acreditado que el inmueble materia de Litis es de propiedad de la demandante y que en posesión del mismo están los demandados. 4.- No está acreditado la guardianía ni que hubieran realizado construcciones sobre el inmueble tal como alegan los demandados. Con las pruebas actuadas la demandante V. C. R. F. DE CH. ha acreditado tener título de propiedad sobre el inmueble, que le da derecho solicitar la restitución del inmueble a los demandados y, de otro lado, también está acreditado que los demandados tienen la posesión del inmueble en Litis sin título alguno que ampare dicha posesión.

**Fundamentos del Recurso de Apelación: 1.-** El abogado defensor de la demandada S.R.D.M fundamenta su recurso de apelación en lo siguiente:  
El A quo ha cometido un grave error de hecho y derecho al haber dictado sentencia sin tornar en cuenta el Principio de

consulta y/o explicita el silencio o inactividad procesal. **Si cumple.**

5. Evidencia claridad: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor se decodifique las expresiones ofrecidas.*  
**Si cumple**

X

X

---

inmediación Procesal consagrado en el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil, ratificado en el artículo 50° inciso 6 del cuerpo legal invocado que reza: "*... el Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado...*".

La audiencia de pruebas y la inspección judicial estuvo a cargo de la magistrada M.L.S. y luego el magistrado E.N.V.C. emitió la resolución número 16, del 06 de abril del 2015, resolviendo que los autos estaban expedidos para sentenciar. Sin embargo, el A quo si conocimiento de los justiciables se avoca del presente proceso, lo que ha impedido que expresen sus alegatos ante el nuevo magistrado sentenciador, recortando e infringiendo el derecho de defensa de los justiciables. Siendo su pretensión la nulidad de la sentencia y se le ordene al magistrado su avocamiento, con conocimiento de las partes.

---

**Fuente:** sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete.

**LECTURA.** El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; aspectos del proceso; Evidencia la individualización de las partes y la claridad. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y la claridad.



**Cuadro 5:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete. 2020.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de la segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			2	4	6	8	10	[1-4]	[5-8]	[9-12]	[13-16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<b>FUNDAMENTOS DE LA SALA CIVIL FRENTE AL RECURSO DE APELACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO:</b> <b>1.-</b> En atención a lo transcrito tenemos que, el derecho de solicitar la restitución de un bien inmueble, en posesión por personas ajenas sin pago de renta y sin título para ello, le corresponde al propietario que tiene título como tal. <b>2.-</b> Pues bien, en el presente caso tenemos que la demandante V.C.R.F. DE CH., tiene título de propiedad la misma que corre a fojas a fojas cinco y	<b>1.</b> Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple.</i>					X					
		<b>2.</b> Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis</i>										

<p>seis autos, propiedad que está debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima, tal como fluye de fojas ocho a trece de autos. <b>3.-</b> propiedad inmueble que está debidamente individualizado e identificado con los planos perimétricos, el área, el perímetro y las colindancias del inmueble, con los recibos de pago de los servicios domésticos de agua y energía eléctrica, que fueron corroborados con la inspección judicial, en cuya acta están registrados dichos detalles sobre el inmueble que no fueron cuestionados por los tres demandados que estuvieron presentes en dicha diligencia, tal como se aprecia del acta de inspección judicial de doscientos veintinueve a doscientos treinta y dos de autos. Acta de inspección judicial que prueba que en efecto los demandados están en posesión del inmueble en cuestión. <b>4.-</b> Ahora bien, el abogado defensor de la demandada S.R.D.M. en su recurso de apelación, cuestiona básicamente el hecho que el A quo no emitiera el decreto de avocamiento, situación que habría dado lugar a que no presentaran sus alegatos antes de que se emitiera la sentencia. Asimismo, dice que fueron los dos primeros jueces que conocieron del presente proceso los llamados a emitir sentencia, pero que es el tercer juez que vulnerando el Principio de inmediación</p>	<p><i>individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p>	X	X
<p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</i></p>	<p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</i></p>	X	X
<p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer un hecho concreto). Si cumple.</i></p>	<p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer un hecho concreto). Si cumple.</i></p>	X	X

<p>Procesal y el inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil, sin avocarse como paso previa, emite sentencia con lo cual esta última estaría viciada de un modo irreversible, por lo que pide que se declare nula la sentencia y se orden que el juez previamente se avoque al conocimiento del presente proceso. <b>5.-</b> El proceso de desalojo se tramita de acuerdo con las normas procesales del proceso sumarísimo previsto en el Capítulo 1 --Disposiciones Generales- y Sub-capítulo 4 —Desalojo- del Título III -Proceso Sumarísimo- del Código Procesal Civil, después de</p>	<p><b>5.-</b> Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). <b>Si cumple.</b></p>	X	X
<p>actuación de las pruebas a la que se refiere el artículo 555° de dicho cuerpo normativo acotado, el Juez concede la palabra a los abogados que así lo soliciten, luego del cual expedirá sentencia, 'salvo que se programe una prueba de oficio como la inspección judicial, lo que en efecto ocurrió en el presente caso el mismo que se realizó el seis de marzo del dos mil quince, y con su realización la causa estaba expedida para sentencia . Se precisa que dicha diligencia estuvo a cargo de la señorita jueza doctora. M. DE LOS M L.S., posteriormente el seis de abril del dos mil quince, el nuevo juez, doctor E.N.V.C., emite el decreto que dispone que se deje los autos en despacho para sentenciar pero, no obstante ello, es el doctor M.R.V.S. -tercer juez- quien emite sentencia el seis de</p>	<p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (<i>El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad</i>) (<i>Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente</i>). <b>Si cumple.</b></p>	X	X
<p>tercer juez- quien emite sentencia el seis de</p>	<p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas (<i>El contenido se orienta a explicar el</i></p>	X	X

<p>octubre del dos mil quince, tal como fluye de autos. <b>6.-</b>Corresponde a esta Instancia Superior pronunciarse sobre lo que es materia de los agravios del recurso de apelación, pues son los agravios que determinan el ámbito del pronunciamiento que corresponde al Superior al absolver el grado. El agravio "Es el daño o perjuicio causado por el acto procesal que a criterio del impugnante contienen un error o vicio el mismo que puede ser in procedendo o in indicando. [...]". Según Alexander RIOJA BERMÚDEZ en su texto Derecho Procesal Civil. Lima, Editorial Adrus Editores. Año 2,014. Pág. 1027. Asimismo, debe tenerse en cuenta que: "Es indispensable que el recurso de apelación contenga una fundamentación del agravio, indicando el error o de derecho incurrido en la resolución impugnada y precisando su naturaleza, de tal modo que el agravio fija el thema decidendum de la sala de revisión, pues la idea del agravio o perjuicio ha de entenderse como base objetiva del recurso, a la vez que obra como presupuesto del mismo, por ende, los alcances de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano Ad quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso.". Casación N° 1203- 99-Lima. }</p> <p><b>7.-</b> De otro lado, debe tenerse en cuenta "...al principio Tantum Apellatum</p>	<p><i>procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez).</i> <b>Si cumple.</b></p>	X	X
	<p><b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> <b>Si cumple.</b></p>	X	X
	<p><b>5.</b> Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista</p>	X	X

---

Quantum Devolutum que implica que al resolverse la impugnación, ésta sólo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante..."

Fundamento Jurídico N° 6 de la sentencia recaída en el EXPEDIENTE N° 02112-2009-PA/TC. Pues bien, en atención a lo transcrito corresponde delimitar el ámbito del pronunciamiento de esta Instancia Superior a a) si la falta de avocamiento del A quo, previa a la sentencia que ha emitido, vulnera el Principio de Inmediación Procesal consagrado en el artículo V del Título Preliminar y el inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil; asimismo, b) la falta de avocamiento ha impedido a ambas partes del conflicto ha expresar sus alegatos, recortando e infringiendo el derecho a la defensa de los justiciables.

**8.-** La intermediación en su acepción más útil para la obtención de los fines del proceso se define como el contacto directo del juez con las partes y el elemento material del proceso. Al respecto, el segundo párrafo del inciso 6 del artículo 50° dice a la letra: "Son deberes de los jueces en el proceso: 6. [...]. El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si

que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple.**

---

lo considera indispensable.". De lo expuesto y transcrito, tenemos que lo ideal es que el juez que conoció en forma directa y personal a las partes, que tuvo contacto con los medios y órganos de prueba, que participó en las audiencias como en una inspección ocular, sea el llamado a emitir la sentencia del caso, pero por diversas circunstancias ello no es posible y, en atención a dicha realidad, el legislador en la parte in fine del párrafo transcrito establece un mecanismo que hace posible que un juez que no tuvo participación en la audiencia única ni en la actuación de la inspección judicial como en este caso, pueda emitir sentencia sin vulnerar su deber de inmediación. Esta solución resulta del texto de la norma transcrita que sería la regla general y la excepción sería que en algunos casos se vuelva repetir las audiencias y/o diligencias que ya se hubieran realizado, pero para ello, debe emitir una resolución debidamente fundamentada. Como expresamente lo señala la ley, al respecto. La facultad para que un juez que no conoció a las partes, que no participó de la audiencia única ni de la actuación de pruebas, pueda emitir sentencia sin vulnerar el Principio de Inmediación, surge de la ley.

**9.-** En cuanto a que el A quo previamente no haya emitido el decreto avocándose del presente caso y, que como consecuencia de

---

---

ello, las parte, no hayan expresado sus alegatos, vulnerándose el derecho de defensa que les asiste, no resulta cierto. En primer, lugar, por el decreto de avocamiento las partes toman conocimiento del nuevo Juez que continuará con el proceso y si su estado es de sentenciar, del juez sentenciador. En el presente caso, existe un decreto de avocamiento del doctor E.N.V.C. quien por lo demás dispone que los autos se dejen en despacho para sentenciar, segundo juez de la causa, que data del seis de abril de dos mil quince, no obstante la fecha del avocamiento y la fecha de sentencia que es del seis de octubre del dos mil quince, no existe ninguna "...expresión de alegatos... lo que desmiente el hecho que la apelante hubiera quedado en indefensión por la falta de avocamiento del juez sentenciador. En segundo lugar, el acto de avocamiento es accidental -promoción o separación del juez primigenio- y no esencial a la validez del acto de sentencia, de acuerdo con la parte in fine del inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil. En tercer lugar, el avocamiento del nuevo juez, básicamente sirve para que las partes lo conozcan -para ser recusado por alguna causal para ello si fuera el caso o ante la duda de su imparcialidad- quién continuará en el estado en que se encuentre la causa, para que de ser el caso, emita sentencia. Al

---

---

respecto, el Tribunal Constitucional que "...el derecho al juez natural tiene en la garantía de la independencia e imparcialidad del juez otro de sus elementos configuradores, que materializa el interés directo que se protege mediante este derecho constitucional. En este sentido, si la ratio del derecho es dotar de la garantía de imparcialidad del es claro que se debe exigir al demandante y a su abogado que expresen las razones que impliquen una recusación o la duda respecto de SU imparcialidad, ello atendiendo a que existe una presunción fundada de que el nuevo avocamiento no persigue atentar contra la garantía de imparcialidad del juez.[...].**10.-** En el presente Caso la parte impugnante cuestiona el hecho que el nuevo juez, el A quo, no haya emitido el decreto de avocamiento y subsecuentemente se les notifique de la resolución para que sepa quién es el nuevo juez que emitirá sentencia, y esta omisión habría causado que las partes no expresen sus alegatos pero, al ser notificados del avocamiento del doctor E.N.V.C., el veintinueve de abril del dos mil quince tal como se aprecia de los cargos de notificación de fojas trescientos cincuenta y uno vuelta a trescientos cincuenta y dos de autos, nunca "expresaron sus alegatos" como pretende la impugnante y, por lo mismo, dicho

---



---

argumento carece de solidez y credibilidad, teniendo en cuenta la sentencia emitida en autos data del seis de octubre del dos mil quince; esto es, después de cinco meses.

**11.-** En el recurso de apelación no existe ningún cuestionamiento sobre la independencia e imparcialidad. Con que el A quo ha procedido al expedir sentencia, menos existe prueba sobre ello, que la omisión del avocamiento cuestionado por el juez hubiera vulnerado su derecho a recusarlo por alguna causal prevista en la ley o por duda sobre su imparcialidad, que hubiera sido una razón para viciar la sentencia pero, nada de ello fluye del recurso de apelación y, por lo mismo, dicho recurso no es amparable.

**12.-** La nulidad de la sentencia que pretende la impugnante no es posible amparar pues la nulidad solo es sancionable por una causa establecida en la ley o cuando el acto procesal careciera de algún requisito indispensable para su finalidad. Pues bien, en el recurso de apelación no existe un fundamento jurídico o legal que ampare la nulidad de la sentencia que postula, como está expresado en los puntos que antecedente el presente.

---

**Fuente:** sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete.

**LECTURA.** El cuadro 5, revela que la Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, fue acorde solamente a lo apelado, no trastocando en si la posesión precaria, sino solamente el aspecto o razón de la apelación, que en el presente caso se dio porque la parte demandada alegaba que se había violado el derecho de inmediación , porque cuando se expidió la sentencia, había sido otro juez, y no era el mismo quien había iniciado la apertura del proceso sumarísimo; además de ello encontramos la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y la claridad. Mientras que 1: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad. Estas razones que la Sala Civil aplico para resolver el recurso de Apelación es en concordancia con los Acuerdos Plenarios y jurisprudencia que hacen el papel de reforzar las ideas de los magistrados en complemento de las máximas experiencias que tienen los doctores en el presente caso, por lo que sin lugar a dudas efectuaron un buen trabajo.

**Cuadro 6:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre proceso Desalojo por Ocupante Precario; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2020.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de la segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1-2]	[3-4]	[5-6]	[7-8]	[9-10]		
Descripción de la decisión	<p>Por las consideraciones expuestas, se <b>RESUELVE:</b></p> <p><b>CONFIRMAR</b> la sentencia -Resolución N° Diecisiete- del seis de octubre del dos mil quince, expedida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara <b>FUNDADA</b> la demanda interpuesta por V.C.R.F DE CH contra W.R.D.B.,</p>	<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ a los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i>.</p> <p><b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o</p>												
							X							X
														X

S.E.M.P Y S.R.D.M., sobre desalojo y; con todo lo demás que contiene.	la consulta. <i>(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i> <b>Si cumple.</b>		
Notifíquese y devuélvase al Juzgado de origen. En los seguidos por V.C.R.F DE CH contra W.R.D.B y otros sobre Desalojo por Ocupante Precario. Juez Superior Ponente, doctor F.E.R.C.	3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple</b>	X	X
	4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple.</b>	X	X
	5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b>	X	X

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b>	X	X
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b>	X	X
3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada/el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple.</b>	X	X
4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple.</b>	X	X
5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viajes tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el</i>	X	X

---

*receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.*

---

**Fuente:** sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete.

**LECTURA.** El cuadro 6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró y de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho

reclamado) y la claridad. Mientras que 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración).

**Cuadro 7:** Calidad de la sentencia de primera instancia sobre proceso Desalojo por Ocupante Precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2020.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las Sub dimensiones					Calificación de las dimensiones		Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5			[1-8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]	
<b>Calidad</b> de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete, Cañete. 2020	Parte expositiva	Introducción							[9 - 10]	Muy alta					X
									[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>		[ 17- 20]	Muy alta					X
									[13 - 16]	Alta					
									[9 - 12]	Mediana					
									[5 - 8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>		[9 - 10]	Muy alta				X
										[7 - 8]	Alta				
									[5 - 6]	Mediana					
								[3 - 4]	Baja						

Descripción de la decisión	[1 – 2]	Muy baja
-------------------------------	---------	----------

**Fuente:** sentencia de primera instancia en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete.

**LECTURA.** El cuadro 7, revela que la Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Proceso Sumarísimo de Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, y esto es calificado básicamente al cumplir los parámetros establecidos, pero además de la actuación visto en la sentencia, afirmando categóricamente que el magistrado de primera instancia fue garantista respetando el debido proceso. Donde se evidencia aún más la motivación del Juez, es en el rango de Calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, Cabe mencionar que no existe Derecho si no hay un hecho, y viceversa, por lo que es muy importante analizarlo tanto de manera individual como independiente, asimismo y finalmente a manera de conclusión la aplicación del principio de congruencia tuvo mucho protagonismo, se pudo determinar ciertas características que influyen para que cree ese puente de certeza, entre los hechos y el Juez y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.





**LECTURA.** El cuadro 8, revela que la Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre proceso Desalojo por Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron, en este caso la persona que apelo solo fue la parte demandada por lo que la pretensión es valida, aunque al final de cuenta fue infundado y confirmando la sentencia primera instancia, obteniendo como rango de: muy alta y muy alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y alta, respectivamente.

## **5.2 Análisis de los Resultados**

En síntesis, el presente trabajo fue el de determinar si las sentencias de primera y segunda instancia contaban con una calidad adecuada, la misma que podía ser desde muy baja a muy alta; si afirmamos que la calidad es el conjunto de propiedades inherente a una cosa que permite caracterizarla y valorarla con respecto a las restantes de su especie y tomando en cuenta los parámetros otorgados por la universidad, al igual que las tesis consultadas para la elaboración de la presente, aunque con unas variaciones como lo son la Tesis de la Abogada Ballarte, S (2019) y la del Abogado Martínez, E. (2018), el cual de manera similar, el resultado del análisis de las sentencias fueron de calidad muy alta y muy al haber cumplido con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales

Del presente trabajo de investigación frente a las sentencias de Primera como Segunda instancia dejaron a la vista las Calidades del Proceso sobre Desalojo por Ocupante Precario en el Expediente Judicial 824-2013-0-0801-JR-CI-01, perteneciente al distrito judicial de cañete, vislumbrando la excelente postura del Juez frente a la parte Expositiva, Considera y Resolutiva, cumpliendo los 5 parámetros establecidos, fundamentándose primordialmente acorde a los principios procesales del Derecho Civil, cumpliendo a cabalidad los objetivos generales como específicos trazados en el presente trabajo; para ello se procede a realizar la discusión correspondiente de lo investigado frente a las figuras procesales civiles. (cuadro 7 y 8).

### **5.2.1 Lo actuado frente a la Parte Expositiva visto en Primera Instancia:**

Haciendo la contrastación pertinente de la Parte Expositiva, frente al primer parámetro, podemos decir, superficialmente, que el enfoque global es sobre la decisión neutra y la postura del magistrado frente a la Litis que tiene enfrente, halando respectivamente de nuestro expediente escogido; es por ello que ahondando un poco más sobre la Resolución Judiciales, las mismas contienen ciertas formalidades que tienen que cumplirse a cabalidad y de esa forma, dejarse entrever que los parámetros establecidos por la misma normatividad de la ética judicial, así como el rigor científico del investigador, sean cumplidos, es así que de la página web (Legis.pe, 2017), hace referencia netamente sobre la formalidad de las sentencias:

Como toda resolución, las sentencias deben contener: a) la indicación del lugar y fecha con la que se expiden, b) el número de la resolución con la que expiden la sentencia, la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa las resoluciones y sus fundamentos de hecho que sustentan la decisión del Juez, c) la expresión clara y precisa de lo que se decide y ordena respecto a los puntos controvertidos, d) la condena y la suscripción de las costas y costos, y e) finalmente la suscripción del juez y del auxiliar jurisdiccional respectivo. (Rioja, A 2017).

De lo antes mencionado el exegeta Rioja, recalca la formalidad que contiene las sentencias civiles, cuál es la importancia de las mismas, ya que en dicha resolución decisoria se plasma todo el contenido posible sobre la decisión optada por el magistrado, señalando a quien va dirigido, porque va dirigido y quien es la autoridad que ha decidido y/u ordenado.

Hecho por el cual se puede evidenciar y afirmar que en la Sentencia de Primera Instancia se ha efectuado el encabezamiento correspondiente, ya que se deja en claro la parte demandante quien solicita la restitución del predio, frente a los invasores y su desalojo, y el magistrado quien decide la solución de la Litis por Precario, dando validez a lo establecido por el primer parámetro.

Para el Eximio (Gozáni, 2002), en su obra “Elementos del Derecho Procesal Civil” señala que:

El estudio de la pretensión, a diferencia de lo que ocurre con el estudio de la acción, se centra, entonces, en el análisis de la actividad de reclamar fundadamente el bien de la vida a que se aspira y que posee amparo legal, con fundamento en el derecho subjetivo insatisfecho. (p. 50)

Pues a bien entender, al plantear la pretensión, estamos realizando el pedido al Juez, y es lo que en todo momento se evidencia en el expediente 824-2013, ya que la parte demandante alude, con medios probatorios, que desalojen a los invasores de su predio y que se le restituya el bien, y lo podemos ver a manera de introducción y un poco, como entrando en contexto en la primera parte de la Sentencia, pero para ello, los sujetos procesales tuvieron que ceñirse estrictamente a los preceptos normativos procesales, es decir, a los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil previsto en la Sección Cuarta, título I.

Por lo visto en la sentencia, la parte demandante ha cumplido con efectuar dichos requisitos de la demanda, principalmente haciendo énfasis en la fundamentación de los hechos materia de Litis, hecho por el cual puedo decir tajantemente que ha sido claro, preciso y conciso, dejando evidenciarse la Litis.

En palabras de prodigio (Alsina, H. 1961) en su tratado “Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial”, alegaba, que la finalidad del proceso es la regulación del comportamiento y las acciones que se llevaban a cabo frente a un problema, ya que, en mención a ello, el involucrado considerado como mediador entre las partes conflictuadas, es el estado representado por los magistrados Jueces, es por eso que el estado tiene que regularizar la actividad de la aplicación de las leyes.

Hecho que obliga al demandante, que, dentro de su demanda, cumpla con precisar cuál es el objetivo o el fin de su pretensión, siendo claro a quién va dirigido y por qué buscan el desalojo de los invasores, y quienes son ellos, individualizándolos completamente, todo ello siendo corroborado ineludiblemente por sus medios probatorios, así como sus anexos adjuntados, aludiendo hacia un propósito que es la del Desalojo por Precario, cumpliéndose en todo su extremo el parámetro de la evidencia sobre la individualización y e contenido de fondo, así como el asunto empírico.

Pero no solo se atiende al contexto planteado, referente al demandante, sino que también se desprende lo efectuado por el Juez, es decir, deja en evidencia los aspectos del proceso, para ello, el magistrado del presente expediente, un idóneo filtro y control de admisibilidad de la demanda, puesto que, si ha pasado la demanda a trámite, es porque se ha cumplido con dicho parámetro; Aunado a ello también se expuso la contestación de la demanda por parte de los demandados, y

las excepciones planteadas, siendo absueltas por el Juez en el plazo correspondiente.

Siendo así, el Juez dentro de la Audiencia Única fijo los puntos controvertidos que fueron materia de evaluación, aplicándose el Principio de Congruencia Procesal siendo que no se pronunció más de lo debido (ultra petita), ni tampoco valoró con una base diferente (extra petita) habiendo cumplido específicamente con la finalidad de determinar si los demandados cumplían con ser precarios o no, punto que fue tratado con suma responsabilidad, garantizando las formalidades del proceso que sujeta al ámbito civil, en razón de ello es que se cumplió con las expectativas muy altas, no evidenciándose vicio alguno.

Recordando que debe de existir una claridad al momento de expedir sentencia, pues como bien decía el doctor antes mencionado (Gozaíni, O, 2002) alegaba en su compilado “Elementos del Derecho Procesal Civil” que:

El objeto planteado por el Juez, dentro de la sentencia, requerirá suficiente claridad y precisión para evitar posteriores confusiones y un ejercicio adecuado del derecho de defensa. Por eso, en el momento de indicarle al juez cuáles son las cosas que se piden, deben enumerarse una a una sin poder involucrarlas en el etcétera, por el alcance incompatible que tiene respecto a la claridad y precisión exigida. (p. 183/184)

Motivo por el Cual dicha Decisión será explícitamente clara, contando con un léxico simple y entendible, ya que recordemos que dicha sentencia tal vez lo lean personas que no son profesionales, es por ello que se debe de ser comprensible y entendible, precisando directamente que todas las resoluciones, que ocurren a lo largo del proceso serán, específicamente dirigidos al demandado, con una orden clara y concreta, hecho que si se cumple.

### **5.2.2 Lo comprendido frente a la Parte Considerativa en Primera Instancia:**

Respecto a la parte Considerativa de la sentencia, se contrasta que el Juez del Juzgado Especializado de Cañete, respecto a la motivación que realizó a los medios probatorios ofrecidos frente al problema materia de Litis, esta ha tenido que ser debidamente fundamentada, pues así lo hacía entrever el prodigio (Palacio, 2003) en su “Manual del derecho Procesal Civil” sobre:

A diferencia de lo que ocurre en las legislaciones que siguen el principio de individualización, conforme al cual es suficiente que el demandante menciona la relación jurídica de la que deriva la pretensión que hace valer, nuestras leyes procesales exigen la exposición circunstanciada de los hechos que definen esa relación del principio de sustanciación. (p. 352)

Asimismo, se puede inferir que alega la razón del Juez que tiene como foco principal dentro del proceso frente a la debida actuación de los medios de prueba en el proceso, es la búsqueda de la verdad del hecho que las partes pretender probar, dichas acciones efectuadas por las partes deben tener un concepto precedentes a los hechos que abarcan a la Litis del Proceso, siendo ello cierto, ya que, con lo expresado por el anterior maestro, para el Juez, lo único que le va a ser importante, es la selección de los hechos probados que tengan relevancia con la Litis, es decir, que se cumplan los elementos comisivos del problema que está dentro del código Civil, en este caso, el Precario, que es la figura que atañe el proceso de desalojo, dichos medios probatorios tienen que demostrar que la pretensión es cierta y tiene solides, hecho que si cumple, al demostrarse que el demandado había entrado a dicho predio sin título alguno, convirtiéndose



netamente en un poseedor ilegítimo, inclusive no puede llamarse poseedor, sino invasor.

En palabras de (Ollero 1996) en “¿Tiene Razón el Derecho?” alega que: “La práctica del derecho no consiste en la aplicación de una receta teórica, contenida en la Ley”(p.488), en base a ello, no necesariamente el Juez debe basarse, por alguna manera decirlo a Raja tabla, sino ser crítico, analista, ser autentico, es por ello que de la presente sentencia se ha logrado determinar con éxito una buena fundamentación del hecho, es decir, de la pretensión tanto del demandante como la del demandado, resolver los puntos controvertidos de la mano con los medios probatorios, y la del derecho que es la norma que se aplica y se subsume frente a la Litis que es el Desalojo por Ocupante Precario, cuyo problema gira en torno al término de precario, por ende en la sentencia de primera instancia, para poder determinar correctamente al precario, se ha efectuado diversas comparaciones frente a esta figura, y es que no me cansare de decir que en el Perú, se ha trastocado demasiado a la norma que regulaba en un inicio la figura del precario, ya que hoy día, hasta los mismos jueces, incurren en esta confusión de lo que es precario y de lo que concierne directamente al desalojo.

Y fue con el Cuarto Pleno Casatorio se complicó aún más las cosas ya que al parecer ahora estamos hablando de que el desalojo es la nueva reivindicación, porque no nos extraña que al día de hoy, si bien cierto que en el presente expediente se ha valorado los títulos y los medios probatorios de ambas partes,

esto evidencia que se tomas las funciones de la reivindicación, motivo por el cual no debiera de sorprendernos si vemos un proceso de desalojo que dura más o menos 5 años como mínimo, sin contar con la carga procesal de cada despacho judicial, hecho por el cual debe de cambiar.

Recordando que, si nos vamos a nuestro Ordenamiento Jurídico referente a la debida motivación de los hechos como la del derecho, en nuestra Constitución Política del Perú, se encuentra regulada en el Artículo 139°, inciso 5 en la que versa: “Son principios y derechos de la función jurisdicción (...) 5.- La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias (...)”, Razón por la cual, no nos sorprende que el magistrado de la primera instancia, haya efectuado una exhaustiva contrastación frente a la figura del precario, y que en base a ello, se concretó la valorización de los medios probatorios, de forma conjunta como individual, además de ello se tiene que el juez aplico el uso de las máximas experiencias y la sana critica.

El Eximio (Monroy Gálvez, 2014) dice pues en su “Introducción al Derecho Civil” que :“La prueba de los hechos corresponde al demandante; cuando el demandado haya alegado excepciones, las deberá probar. El juez solo sentencia si adquiere convicción, por tanto, si los medios probatorios no le dan certeza, puede negarse a hacerlo” (p. 34)

Es importante aclarar que dicho criterio subjetivo es reforzado con los medios de prueba, tomándolo útil, pertinente y conducente, motivo por el cual se crea la virtud del Juez.

Respecto a las técnica de interpretación, el Juez cogió los hechos de la pretensión, y la pretensión del demandado, busco cual es la relación índole de Litis, dando como resultado que ambos alegaban tener un derecho de propiedad respaldado por un título, en base a ello la función del proceso y la del juez era determinar cuál de esos títulos era ilegítimo, o en su defecto quien actuaba precario respaldado no solo por el Artículo 911 del Código Civil, sino por las diversas Casaciones y Jurisprudencias que aportaron al concepto del mismo; es decir, subsumir los hechos dentro de los artículo que sancionan este tipo de hechos en relación al ocupante precario, cotejándolo con el artículo 585 del Código Procesal Civil determina todo el proceso de Desalojo; asimismo, el Juzgado del Aquo, efectuó, dentro de la parte considerativa diversas comparaciones que explicaban sobre el precario, utilizando para ello la técnica de la analogía, tomando ciertos criterios de la Doctrina Jurisprudencial.

Ya que para que se configure el precario, siendo una cosa sencilla, como analizar, que una persona que se mete a un bien si título, sin ningún tipo de goce, se convierte en invasor precario, pero ahora, es todo un drama, ya que se necesita una extensa valorización de si es pertinentes o no, dichos títulos, si es que hubiere, ya que en muchas ocasiones son falsificados.

Es por ello que la técnica más importante y relevante que realizó el Juez del proceso en la etapa de Juicio Oral de nuestro expediente, fue valorar de manera individual y de manera conjunta los medios probatorios, si bien, en el expediente escogido, se ha determinado que la parte demandante, no acreditó

fehacientemente su posesión, para el Juez fue mucho más fácil poder determinar y dictar una sentencia justa, ya que el demandado no contaba con ningún título que lo respalda, o que acredite que con anterioridad haya ejercido una posesión previa, por lo que la decisión que adoptó, el administrador de justicia, fue en base a las pruebas valoradas de manera conjunta y razonada determinando las valoraciones esenciales y determinantes que coadyuvaron a la decisión del caso.

### **5.2.3 Respecto a la parte Resolutiva dentro de la Primera Instancia**

Como ya lo habíamos mencionado, específicamente en este rubro es donde el magistrado de la instancia judicial del Juzgado especializado en lo civil de la Corte Superior de Cañete visto en nuestro expediente 00824-2013ha cumplido una expectativa correcta por no redundar en lo muy alto, pues en relación a lo citado por el Concejo Nacional de la Magistratura en su precedente N° 120-2014 en nuestro Antecedentes, se ha logrado determinar clara y objetivamente que la sentencia de primera instancia cumple con una excelente calidad, pues:

Según lo previsto en el Artículo 197 del Código Procesal Civil respecto a la Valoración de la Prueba se desprende que “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”; Pues bien, la norma es clara, y dentro de esta investigación referente al proceso de primera instancia, se pronunció ante todas las pretensiones efectuadas por las partes procesales, pero para poder llegar a decidir y/o pronunciarse se evaluó de manera conjunta los medios probatorios

aplicando los conocimientos de la Sana Crítica como la de las máximas experiencias, sin embargo estas no han estado escritas en la sentencia, porque es algo subjetivo del Juez que utilizó, pero que no es de importancia para el resto de las partes, más si el contenido claro y específico de la decisión adoptada; en base a ello, se efectuó el pronunciamiento de las pretensiones ejercidas, tanto por la demandante como la del demandado, cuya decisión se expresa claramente a quien va dirigido, expresando tácitamente dentro de la sentencia, y señalando además el pago de los aranceles judiciales.

Sin embargo, existe una controversia en el extremo que, el demandado invasor que es desalojado y que producto de ese desalojo, se ha quedado sin un hogar alguno, ¿es factible que se le pueda ordenar dichos pagos de costas y costos?, no es lógico que pase eso, por el contrario, es impuesto de esa forma como un castigo al acreditarse que ha sido posesionario de manera ilegítima como un invasor a sabiendas de que tenía dueño.

Es menester precisar y dejar en evidencia que al analizar la sentencia del A-QUO el juez del proceso judicial no tuvo inclinación hacia la parte que interpuso la demanda de desalojo por posesión precaria, a pesar de que la pretensión corroborada a las pruebas le favorecían, el juez se mantuvo imparcial durante toda la intervención del proceso, esto en consecuencia de su postura frente a los principios de igualdad y legalidad que tanto la parte demandante y demandado tenían en igualdad, y con fundamentos claros teniendo en cuenta que lo más importante es llegar a la Verdad, puesto que la sentencia falla a favor del

denunciante hecho por el cual los medios de prueba juegan un papel muy importante, aunque más aun es la valoración y apreciación que tiene el juez frente a ello teniendo su propio criterio autentico, siendo esenciales al momento de dictar la sentencia, validando su derecho, pues al declarar fundada la demanda, se ordena que los demandados desocupen y entreguen el inmueble materia de Litis, siendo muy claro, con palabras comunes, y configurando la parte más importante sobre la solución del proceso de Desalojo.

#### **5.2.4 Lo actuado en Segunda Instancia frente a la parte Expositiva Apelada.**

Respecto a la Sentencia de Segunda Instancia, es originada ante la Apelación de la decisión del AQUO, hecho por el cual se comenzará a contrastar, comparar, y determinar si se ha cumplido con las reglas básicas de las normas jurídicas, que acreditan una buena motivación de la sentencia.

Para el exegeta (Jordan Manrique, 2005) alega algo muy interesante en su compilado “Vista de Los límites al derecho de impugnación en general y la apelación en particular” y es que menciona que “Tradicionalmente se puede considerar al derecho a la pluralidad de instancia como el análisis o examen de un mismo asunto por dos grados jurisdiccionales distintos” (p.1) Y es que está en toda la razón, ya que de por sí, aparte de ser una garantía constitucional que el demandado tiene a su favor, constituye una oportunidad más con el fin de demostrar su verdad, o en su defecto demostrar el derecho vulnerado que se ha causado en primera instancia, siendo que del AQUO de la presente investigación,

la parte demandado fundamento su Apelación alegando la violación del Principio de Inmediación Procesal.

### **5.2.5 La parte Considerativa de la Sentencia del AQUEM**

Pues bien, en la (Casación 736- 2016 Ancash) se desprende en el punto N° V de actuados controvertidos, que:

Para la Inmediación, se exige a que el Juzgador y las partes se encuentren en contacto personal e inmediato con las personas, hechos y cosas que sirven o servirán como medio de prueba, según sea el caso, de modo tal que pueda alcanzarse una real coincidencia entre el hecho percibido el hecho objeto de prueba. (p. 9)

Ante la postura mencionada por la Corte Suprema de Justicia, enmarca una realidad comprendida en la relación entre los hechos, las partes y el Magistrado quien vela por el caso, a partir de ello, frente a lo citado, estoy de acuerdo con ello, ya que si bien es cierto que en el Expediente 824-2013 en la etapa procesal sumaria, el juez que realiza una diligencia propia del caso, tiene el conocimiento suficiente sobre los hechos, y como ya lo habíamos mencionado, los medios probatorios van a crear una convicción en el Juez, entonces de la Sentencia del AQUO, al ser un magistrado distinto al Juez de la etapa procesal inicial, estaríamos contradiciendo lo explicado por la Casación de Ancash, ya que el Juez Juzgador, en la presente investigación del AQUO, no tendría convicción alguna de los actuados en la etapa inicial, entonces ¿cómo es posible de que se haya efectuado de manera correcta dicha sentencia?.

Reforzando a la pregunta, en el artículo 50 del inciso 6 del segundo párrafo se alude a que “El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso,

salvo que fuera promovido o separado. El juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable”; motivo por lo que lo ideal es que el Juez que conoció en forma directa, los hechos y las partes, sea quien sentencie, sin embargo de lo citado también se alega que existe el mecanismo de que un Juez que no tuvo participación alguna de los hechos pueda continuar con el proceso, o en su defecto ser el Juez sentenciador, debiendo para ello emitir una resolución que indique el motivo del porque es el nuevo juez, entonces, si dicha resolución está bien fundamentada, y se puso conocimiento a las partes del cambio del magistrado, es correctamente valido su pronunciamiento frente al proceso, no transgrediendo ningún principio del derecho, al contrario respetándose el principio de inmediación procesal así como la características de la sentencia que es la imparcialidad.

Hay que mencionar que lo valorado en la Segunda instancia solo gira entorno a la pretensión realizada por el demandado, entonces la Sala Civil de Cañete solo se enmarco dentro del problema del Principio de la Inmediación, más no se enmarco sobre si dicha sentencia incurrió el algún vicio de la imparcialidad, por lo que, al no fluir dentro del recurso de apelación, dicha observación no es amparable, simplemente porque no lo dices, es por ello que al realizar el recurso impugnatorio de Apelación debemos de fundamentar bien que es lo que queremos pedir, y cuál es el derecho vulnerado, demostrándolo con elementos de



convicción que avoquen dicho cuestionamiento, es así que es muy importante cumplir con los requisitos indispensables de la apelación.

### **5.2.6 La parte Resolutiva de la Segunda Instancia AQUEM**

Pues bien, llegados a la parte final de la sentencia de la Sala Civil, instancia superior que cumplió con velar, la supuesta afectación del derecho del demandado, es importante señalar que dicho principio de la Doble Instancia está comprendido en casi todo nuestro ordenamiento jurídico, teniendo como sustento constitucional en el artículo 139 inciso 6 de nuestra Constitución Política del Perú en la que se le denomina el derecho a la Segunda Instancia. No olvidando los parámetros exigidos y pre-determinado por lo que en un inicio fue el CNM en el año 2014 con su precedente 120-2014 PCNM. También podemos ver el artículo 364-383° del ordenamiento procesal civil, en la que se advierte: “Una vez que sea elevada a un superior para que se examine, este podrá anular o revocar la sentencia en su totalidad o solo en parte”, siendo precisamente que al haber evaluado los medios probatorios del AQUO, haber analizado los elementos comisivos del principio de Inmediación que, por la pretensión del demandado era su derecho vulnerado.

Es así que en la (Casación 157-2009) en su tercer considerando se desprende que:

La motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el inciso 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6° del artículo 50 e incisos 3° y 4° del artículo 122 del Código Procesal Civil, y cuya contravención origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. (p. 1)

Se concluyó que no existía dicha vulneración al Principio Procesal, muy por el contrario, estaba debidamente motivado, regulado y advertido a las partes, coadyuvando con la imparcialidad del Juez frente a los hechos materia de decisión, por lo que en la presente se decidió Confirmar la sentencia, enmarcándose dentro del cuadro de las características procesales de la sentencia, cumpliendo con dirigirse a las partes procesales de manera claro y preciso.

## **6. Conclusiones**

### **6.1. Conclusiones.**

Concluimos entonces que, la Calidad de las sentencias de Primera y Segunda Instancia fueron concretadas acorde a los objetivos generales y específicos siendo debidamente analizadas y cumplidas, asumiendo un rol muy trascendental en cuanto al análisis del derecho y lo que llegaría a implicar a otras personas; asimismo, se deja en evidencia la postulación teológica entre las relaciones y los valores ligadas al derecho.

#### **Respecto a la Sentencia de Primera Instancia**

Estas características desprendidas de las sentencias del Expediente Judicial 824-2013 Cañete, se divide en dos grande grupos que son considerando facticos y considerando jurídicos, prueba de ello se ve en la emisión del resultado de valor y rigor científico en la cual se resume, prácticamente, que el magistrado tuvo un buen desempeño dentro del proceso tanto en Primera Instancia como en la

Segunda, ya que esto se ve reflejado en los resultados, habiéndose logrado haciendo la correspondiente contrastación de nuestro Marco Teórico, frente a lo expuesto por el Juez fijado en la Sentencia, cuya finalidad es la de ver si se cumple el derecho a los hechos y viceversa, y cuanto conflicto se genera dentro del proceso, hecho que es materia de discusión, sin embargo es de advertirse que en nuestro expediente, materia de estudio, ha sido salvaguardado de toda implicancia que atente contra algún derecho de las partes o en su defecto que atente con el debido proceso, por lo que se ha llevado una excelente autonomía del Órgano Jurisdiccional ; afirmando categóricamente que no existió incompatibilidad normativa entre una ley y/o principio que vulnerara el debido proceso de las partes procesales, aunado a ello las técnicas de interpretación empleadas por el magistrado para evaluar los medios de prueba fueron las más idóneas, llegando a crear certeza en el Juez siendo ello una clara evidencia de lo eficaz y eficiente con la que se desempeñó y desarrolló en su trabajo, aplicando los principios de legalidad, probidad e imparcialidad.

**1. Se determinó que la Calidad de la parte Expositiva con énfasis en la Introducción y la Postura de las partes fue de Rango Muy Alto.**

Ello, en razón de haberse cumplido a cabalidad y con una excelencia los 5 parámetros establecidos, siendo la individualización de las partes, tanto el demandado como la demandante, los puntos principales del proceso sumarísimo siendo a lo que compete el proceso de desalojo por ocupante precario, y sobre

todo, prima la excelente claridad tanto del Juez, como los abogado de las partes intervinientes.

Se determinó además que dentro del proceso sumarísimo, al ser un proceso tanto corto, y más aún cuando de Desalojo se refiere, esto debe cumplirse a cabalidad, no solo serlo en teoría, sino en la práctica, no debiendo de excederse por muchos años, ya que aquí se vulnera el derechos constitucional de la propiedad, como a la libre contratación, por consiguiente debe de respetarse los plazos establecidos por la Norma Procesal, hecho que de nuestro expediente judicial 824-2013, Cañete, cumple las normas de rigor científicos, la debida motivación en las sentencias, quizás lo único en lo que ha fallado es en el tiempo transcurrido, pero por lo demás se ha actuado en el marco del Principio de Legalidad como la de Probidad .

**2. Se determinó que la Calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho fue de Rango Muy Alta.**

La respuesta a la interrogante con la que cerramos el acápite anterior debe partir de la apreciación de, cuando menos, dos sentencias del Tribunal Constitucional nacional que se vinculan con la motivación (adecuada) de las resoluciones judiciales. La primera, dictada en el expediente N° 1230-2002-HC/TC, que señala: “La Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto. (...)”.

Pues, tal es así la certeza de cada palabra, que en el proceso que analizamos estaba tan correcto, que el Juez en la motivación de los hechos, las partes procesales en sus demandas como en la contestación de la misma, han sido tan claros, preciso y conciso con sus pretensiones, detallaron el problema que os aquejaban frente a los invasores dentro de un determinado bien, hecho que fue de gran utilidad para el Juez, a efectos de que pueda emitir una decisión firme y justa dándose a entender que fue cumplido los 5 parámetros establecidos en el presente trabajo llegando a la plenitud que la validez de las pruebas ofrecidas y su valoración en su conjunto, tanto de ambas partes procesales viendo enfatizado la claridad y sencillez de la Sana Crítica y las Máximas de las experiencias por parte del Magistrado; esta reflexión sencilla hace que nos adentra a lo que fue, la motivación del derecho, pues, en este punto, aunque las leyes y las normas referente al IV Pleno Casatorio desde el año 2011, el proceso fue llevado en la vía correcta, estando en la vía correcta del Juzgado Especializado en lo Civil, aplicando rigurosamente el principio de igualdad de armas, el principio de la contradicción, y el principio de inmediación, por lo que con ello, se garantizó un buen debido proceso cumpliendo estrictamente los 5 parámetros establecido cumpliendo con la aplicación de la norma acorde al proceso y Litis, así como una correcta interpretación de la misma, no existiendo ambigüedad alguna, y siendo en un lenguaje sencillo para las partes, así como también la conexión de la ley con el hechos, siendo éste último algo muy importante a tomar en cuenta ya que ahí es donde está la esencia del problema y la correcta solución, por lo que no

cabe dudas que en el expediente escogido cumplido vigorosamente a lo antes mencionado.

**3. Se determinó que la Calidad de su parte Resolutiva con énfasis en la aplicación del principio de correlación y la descripción de la decisión, fue de rango Muy Alta.**

En este rubro, la Calidad de la aplicación de los parámetros fue de Rango Muy Alta porque en su contenido se encontraron cumplidos los 5 parámetros previstos en la presente, evidenciando la relación recíproca de los intervinientes con los hechos expuestos, los principios procesales, el debido proceso, así como el correcto pronunciamiento posterior de la sentencia posterior al haber sido evaluado todos los medios probatorios.

Hoy en día en el Perú, el tema del Desalojo por causal de Precariedad sufre mucho en cuanto a la buena administración de justicia ya que vemos que no se proponen en hacer las cosas bien, careciendo mucho de sentido en cuanto a las jurisprudencias vinculante, refiriéndome claramente a las casaciones, plenos y sentencias, Por tanto es importante encaminarnos hacia una definición clara y concreta que pueda ceñirse a nuestro ordenamiento jurídico, ello con el fin de apoyar, reforzar o terminar por definirse la figura del precario y cuando se daría el desalojo por Ocupante Precario, y optimizando la visión normativa de nuestro Código Civil, Así mismo, con respecto al Proceso de Desalojo de la presente investigación si bien, es de carácter sumario, es decir veloz, fugaz, efímero, esto no basta para que la solución del conflicto de Litis sea resulta en la brevedad

posible, ya que como hemos venido observando y estudiando, existe una excesiva demora en el proceso por diversas índoles, entre las principales que yo rescato son la carga laboral de cada despacho judicial, y la incompatibilidad de norma, con el ordenamiento jurídico, la Jurisprudencia y los plenos como casaciones, etc, entonces, dicho eso, existe una vía aún más rápido que en la del Desalojo Notarial, que hemos abarcado en nuestro marco teórico, motivo por el cual concluimos precisando y resaltando que lo que sucede con el presente Desalojo por la figura del Precario tiene por finalidad, alcanzar una mayor celeridad en la recuperación de la posesión del bien frente a los invasores y/o ilegítimos que estuvieran dentro del bien inmueble.

#### **Respecto a la Segunda Instancia**

Emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, el AQuem Resolvió confirmar la sentencia de primera instancia en la cual el Juez del AQuo ordenaba el desalojo del bien inmueble a los invasores (demandados), hecho que fue debidamente motivado y sustentado con la valorización individual y conjunta de las pruebas ofrecidas en la etapa de audiencia, así como las máximas experiencias y una buena aplicación de leyes que están acorde al desalojo por ocupación precaria.

**4. Se determinó que la Calidad de su parte Expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes fue de Muy Alta.**

La Calidad de la sentencia en esta instancia fue de Rango Muy Alta ya que en su contenido se encontró 5 de los 5 parámetros previstos, evidenciando el

encabezamiento de la Litis, el asunto del porque el demandando interpuso el recurso de Apelación, evidencian en todo momento con claridad la razón de esta segunda revisión.

Es así que, dentro del presente trabajo, se concluyó que, la pretensión establecida por la parte demandada era ilógica ya que argumentaba que la decisión del AQuo no debía haber sido válida, sino que por el contrario buscando la nulidad de la misma, argumentando que el magistrado de dicha instancia tomo una decisión de un proceso, solo para sentenciar, contextualizando, refiere a que había sido un juez distinto al juez que estaba desde un inicio en el proceso; asimismo la demandada alegaba que se había vulnerado el debido proceso como el principio de Congruencia, así como el de inmediación, punto por el cual en relación a ello, es que la Sala Civil se pronuncia respecto a ello, determinado que entre dicha parte solicitante se evidencio una clara idea y punto focal del cual es retroalimentado por la pretensión.

**5. Se determinó que la Calidad de la Parte Considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y de derecho fue de Rango Muy Alta.**

La calidad de la motivación de los hechos fue de rango muy alta, porque en su contenido, se encontraron los 5 parámetros previstos: Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados, evidencias además la fiabilidad de las pruebas, así como la aplicación de la valoración conjunta, haciendo uso de la sana crítica y las máximas experiencias con la claridad debida.



Cabe mencionar que los parámetros cumplidos, han sido logrados a medida que el Juez analizó de fondo el tema en concreto, haciendo primeramente el uso la motivación del hecho, cuestionándose el fundamento del demandado, concluyéndose la correcta aplicación correlativa del derecho fundamentando la explicación del principio de imparcialidad, punto muy importante que es la cúspide del proceso del A Quem, explayándose además sobre el proceso de desalojo por ocupante precario, siendo esto muy importante dando una valoración de fondo al asunto primigenio, para así poder llegar a una sentencia firme y correlacionada a la anterior. Hecho que no fue tan complicado de resolver, teniendo en cuenta la capacidad jurídica de la instancia superior, motivo por el cual, ante la fundamentación clara, se optó por decidir de la manera adecuada habiendo sido debidamente motivado.

**6. Se determinó que la Calidad de la parte Resolutiva con énfasis en la aplicación de la Decisión fue de Rango Muy Alta.**

Finalmente, la calidad del principio de la aplicación de la parte Resolutiva fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada, evidencia expresa y clara a quien le corresponde el pago de las costas y costos, así como la claridad del proceso.

Es así que, de lo visto en los Resultados, existe la correlación entre la Sentencia de primera como de segunda instancia, ya que obedece a lo establecido en el

principio de imparcialidad y el principio de congruencia procesal, la misma que en lo pertinente se establece que la pretensión efectuada por la demandada no era factible ni era correcto ya que no se vulnero ningún derecho y por el contrario se llevó un adecuado debido proceso, esto fue determinado de dicha forma por las prueba utilizada para la deliberación en el Fallo resuelto por la Sala Civil de la CSJC, en el Expediente Judicial N°00824-2013, siendo que los medios de prueba que motivaron la sentencia de la segunda instancia, fueron valoradas individualmente así como en su conjunto, comprobando el juicio de fiabilidad, utilidad y verosimilitud.

## **6.2. Recomendaciones.**

A fin de dar cierre a lo tratado en la presente investigación, se deja abierta las puertas a fin de que el lector pueda seguir investigando, ya que siempre se espera la mejora continua del mismo y no estancarnos en una sola idea ya planteada, porque entraríamos en lo burdo y no se llegaríamos a la excelencia que a cada persona posee, ya que en cada investigación que realiza el investigador, se deben llegar a obtener nuevos resultados siendo un aporte muy esencial para nuestra sociedad, mismo que tienen una importancia fundamental que es la de llegar a un solución de conflictos de manera idónea y civilizada, partiendo primero con la buena Administración de Justicia que imparte el Órgano Judicial, de esa manera, ayudaríamos a evitar todas las incongruencias que saltan a la luz, cuando se pretende resolver un juicio, siendo algo tan simple, convertirse en un aspecto jurídico muy complejo, equiparándose con la reivindicación, debiendo de

exterminar la dualidad de los Desalojo, pues en uno resultada idónea el título de dominio sobre un predio, mientras que en otro no resulte factible ni competente, lo que genera una desigualdad, una parcialidad y un atentado con el debido proceso, por ello es un hecho que se pretende buscarle una solución que valga para bien.

Recomiendo que cada magistrado debe de contar con una especialización de Gestión, saber cómo gestionar es un punto imprescindible en cada Despacho Judicial, a fin de garantizar la eficacia, como la eficiencia, hecho que motiva e implica tener una Justicia adecuada, idónea y correcta en la cual las persona no puedan temer, ni desconfiar.

Otra recomendación que se puede brindar es que las leyes, o los futuros a salir sean más favorables los nuevos preceptos legales, que, en vez de confundir más, sean claros y directos, para así sintetizar de una manera más sencilla de entender al precario, es decir, poder dilucidarlos, ya que esta esa serie de cosas solo obstaculizan y confunden al Ordenamiento Legal, debiendo eliminarlas de raíz, de lo contrario el desalojo va a seguir sirviendo de poco y lo que sirve de poco hay que derogarlas.

## Referencias Bibliográficas.

30933, L. (24 de abril de 2019). *Desalojo, Ley que Regula el Procedimiento especial* .

Obtenido de <http://busquedas.elperuano.pe>

Alsina, H. (1931). *La Justicia Federal, Organización, Jurisdicción y competencia*.

Buenos Aires: Librería Jurídica.

ATV, N. (2018). *Duberlí Rodríguez se pronuncia por crisis en el Poder Judicial y CNM*

- *YouTube*. 13 de Julio. <https://www.youtube.com/watch?v=Or1QJB2wqPg>

Bacre, A. (1991). *Teoría General Del Proceso Aldo Bacre*.

[https://es.scribd.com/document/357651630/Teoria-General-Del-Proceso-Aldo-](https://es.scribd.com/document/357651630/Teoria-General-Del-Proceso-Aldo-Bacre)

[Bacre](https://es.scribd.com/document/357651630/Teoria-General-Del-Proceso-Aldo-Bacre)

Ballarte, S. (2019). *FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO*.

Barrón Gonzales, H. G. (2016). ACTUALIDAD JURÍDICA FEBRERO N° 243 A CTUALIDAD CIVIL Comentario breve al decepcionante Cuarto Pleno Civil\*. In *Código Civil: arts* (Vol. 911).

Campos Murillo, E. W. (2013). APLICABILIDAD DE LA TEORÍA DE LAS CARGAS PROBATORIAS DINÁMICAS AL PROCESO CIVIL PERUANO. APUNTES INICIALES. In *Revista Oficial del Poder Judicial*.

Carnelutti, F. (1982). *La Prueba Civil*. 1–316.

CAS. N° 5707-2011 AREQUIPA. (2011). *CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA SALA CIVIL PERMANENTE AUTO CALIFICATORIO CAS. N°*

5707-2011 AREQUIPA.

Casación 1058-2011. (n.d.). *Corte Suprema de Justicia de la República - Sala Civil Transitoria - Desalojo por Ocupante Precario*.

Casación 157-2009, L. (2009). (No Title). <http://spij.minjus.gob.pe/juris/civil-00001-10000/civil-00251.pdf>

Casación, 736-2016 Ancash. (2016). (No Title).

<http://www.gacetajuridica.com.pe/boletin-nvnet/arweb/Casación7362016Ancash.pdf>

Cavani, R. (2017). ¿Qué es una resolución judicial? Un breve estudio analítico para el derecho procesal civil peruano. *Revista PUCP*, 1–16.

Colomer Hernandez, I. (2004). Ignacio Colomer Hernández: La motivación de las sentencias : sus exigencias constitucionales y legales. Tirant lo Blanch, Valencia, 2003 (454 pp.). *Revista de Derecho (Valdivia)*, 16, 279–281.

<https://doi.org/10.4067/s0718-09502004000100014>

Couture, E. J. (1958). *COUTURE Fundamentos de Derecho Procesal Civil* (p. 492).

Diario Oficial, E. P. (2018). *Fijan requisitos para el desalojo del precario*.

<http://www.elperuano.pe/noticia-fijan-requisitos-para-desalojo-del-precario-63374.aspx>

Gonzales Barrón, G. (2011). *LA POSESIÓN PRECARIA, EN SÍNTESIS*.

Gozaíni, A. O. (2002). *ELEMENTOS DE DERECHO PROCESAL CIVIL*.

Gutierrez Camacho, W. (2015). *Cinco grandes problemas LA JUSTICIA*. 75.

Jordan Manrique, H. (2005). *Vista de Los límites al derecho de impugnación en general*

*y la apelación en particular: Una visión desde la perspectiva de la efectiva tutela jurisdiccional.*

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18379/18621>

Lama More, H. E. (2011). PLAN DE TESIS. In *Pontificia Universidad Católica del Perú*. Pontificia Universidad Católica del Perú.

Legis.pe. (2017). *La sentencia en el proceso civil. Un breve repaso de su naturaleza, clases, requisitos y sus partes / LP*. <https://lpderecho.pe/sentencia-proceso-civil-naturaleza-clases-requisitos-partes/>

Legis.pe - Casación N° 693-2015, H. (2018). *Formación de título supletorio [Casación 693-2015, Huaura] / LP*. <https://lpderecho.pe/formacion-titulo-supletorio-casacion-693-2015-huaura/>

Legis.pe - Presupuestos para demandar desalojo por ocupación precaria [Casación 2156-2014, A. | L. (2018). *Presupuestos para demandar desalojo por ocupación precaria [Casación 2156-2014, Arequipa] / LP*. <https://lpderecho.pe/casacion-2156-2014-arequipa-presupuestos-para-demandar-desalojo-ocupacion-precaria/>

Legis.Pe (2020) 120-2014-PCNM. (n.d.). *Criterios para evaluar la calidad de las resoluciones judiciales y dictámenes fiscales [Precedente de observancia obligatoria] / LP*. Retrieved July 1, 2020, from <https://lpderecho.pe/como-evaluar-calidad-resoluciones-dictámenes-precedente-observancia-obligatoria/>

Ley N° 29887. (2012). *LEY N° 29887 - Norma Legal Diario Oficial El Peruano*. <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-modifica-el-articulo-547-del-codigo-procesal-civil-ley-n-29887-803855-1/>

- ley Organica del Poder Judicial. (2012). *Se incluye Versión Digital*.
- Martinez, A. E., Asesor, G., Yolanda, A., & Ricce, M. V. (2018). *FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO*.
- Mejía Jara, C. M. (2017). *La posesión en virtud de un título manifiestamente nulo ¿debe ser considerada como posesión precaria?* 13, 37–50.  
<https://doi.org/10.33539/lumen.2017.v13.570>
- Monroy Gálvez, J. (2014). *INTRODUCCIÓN AL PROCESO CIVIL*.
- Osorio Garcia, S. N. (2009). *Vista de Homo politicus criterios básicos para discernir la política y lo político en tiempos de globalización*. 2 de Julio.  
<https://revistas.unimilitar.edu.co/index.php/ries/article/view/142/2259>
- Ossorio, M. (1974). *Manuel Ossorio Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales 1ª Edición Electrónica PROHIBIDA SU COPIA SIN PREVIA AUTORIZACION*.
- Palacio, L. E. (2003). *Manual de derecho procesal civil*. LexisNexis Abeledo-Perrot.
- Priori Posada, G. F. (2008). *La competencia en el proceso civil peruano | Derecho & Sociedad*. 15. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/derysoc/2008/06/05/la-competencia-en-el-proceso-civil-peruano/>
- RAE. (n.d.). *prueba | Definición | Diccionario de la lengua española | RAE - ASALE*. Retrieved May 4, 2020, from <https://dle.rae.es/prueba>

Rioja Bermudez, A. (2009). *PRINCIPIOS PROCESALES Y EL TITULO PRELIMINAR DEL CODIGO PROCESAL CIVIL – PROCESAL CIVIL : ALEXANDER RIOJA BERMUDEZ*. 7.

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/10/15/principios-procesales-y-el-titulo-preliminar-del-codigo-procesal-civil/>

Rioja Bermudez, A. (2010). *LA ACCION – PROCESAL CIVIL : ALEXANDER RIOJA BERMUDEZ*. 25 de Marzo.

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/03/25/la-accion/>

Risco Sotil, L. F. (2016). *El Desalojo por Ocupación Precario*.

Taruffo, M. (2006). *Traducción de Lorenzo Córdova Vianello*.

Torres Vasquez, A. (n.d.). *Estudio Aníbal Torres Abogados*. Retrieved May 6, 2020, from [https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion\\_precaria.html](https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html)

Ucayali, C. N. 2195-2011-. (2011). Cas. N° 2195-2011-Ucayali. *Corte Suprema de Justicia de La República - Sentencia Del Pleno Casatorio Civil*, 1–84.

*VIII Encuesta Nacional sobre percepciones de la corrupción en el Perú 2013 - Proética / Capítulo Peruano de Transparency International*. (n.d.). 2013. Retrieved May 2, 2020, from <https://www.proetica.org.pe/noticias/viii-encuesta-nacional-sobre-percepciones-de-la-corrupcion-en-el-peru-2013/>



**A  
N  
E  
X  
O  
S**

## DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES

### ANEXO 1

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia Sentencia

– Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA		PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/ No cumple</b></p> <p>2. Evidencia <b>el asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> <b>Si cumple/ No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
				<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple/No cumple</b></p>

N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	Postura de las partes	5. Evidencia <b>claridad</b> : <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple</b></i>
		Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple/No cumple</b></p>

		<b>PARTE CONSIDERATIVA</b>		<p><b>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>

<b>PARTE RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
	<b>Descripción de la decisión</b>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple</b></p>

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA			Introducción	<p>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>

<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>	<b>A</b>	<b>EXPOSITIV</b>	<b>Postura de las partes</b>	<p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
	<b>CONSIDERATI VA</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i>) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (<i>Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez.</i>) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. <b>Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (<i>El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado.</i>) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. <b>Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (<i>Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto.</i>) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</i></p>	

			<p>lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIV A</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>



			<p style="text-align: center;"><b>Descripción de la decisión</b></p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ <i>el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ <i>o la exoneración si fuera el caso.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad:</b> <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
--	--	--	--	--

## ANEXO 2

# CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

### 1. CUESTIONES PREVIAS

**1.1.** De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.

**1.2.** La variable de estudio viene a ser la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.

**1.3.** La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.

**1.4.** Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

#### **1.4.1 En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.**

**1.4.1.1.** Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*

**1.4.1.2.** Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*

**1.4.1.3.** Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

#### **1.4.2. En relación a la sentencia de segunda instancia:**

**1.4.2.1.** Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y postura de las partes.*

**1.4.2.2.** Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos, motivación del derecho.*

**1.4.2.3.** Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

**1.5.** Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.

**1.6.** Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de Calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

**1.7. De los niveles de calificación:** la Calidad de las sub dimensiones, las

dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

### **1.8. Calificación:**

**1.8.1. De los parámetros:** el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

**1.8.2. De las sub dimensiones:** se determina en función al número de parámetros cumplidos.

**1.8.3. De las dimensiones:** se determina en función a la Calidad de las sub dimensiones, que presenta.

**1.8.4. De la variable:** se determina en función a la Calidad de las dimensiones

### **1.9. Recomendaciones:**

**1.9.1.** Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

**1.9.2.** Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

**1.9.3.** Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlas en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

**1.9.4.** Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

**1.10.** El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

**1.11.** Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

## **2. PROCEDIMIENTOS PARA RECOGER LOS DATOS DE LOS PARÁMETROS DOCTRINARIO, NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTUDIO.**

Para recoger los datos se contrasta la lista de cotejo con el texto de la sentencia; el propósito es identificar cada parámetro en el texto respectivo de la sentencia.

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 9**

**Calificación aplicable a los parámetros**

<b>Texto respectivo de la sentencia</b>	<b>Lista de parámetros</b>	<b>Calificación</b>
		<b>Si cumple</b> (cuando en el texto se cumple)
		<b>No cumple</b> (cuando en el texto no se cumple)

**Fundamentos:**

- ❖ El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple
- ❖ La ausencia de un parámetro se califica con la expresión : No cumple

**3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN**

**Cuadro 10**

**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

<b>Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión</b>	<b>Valor (referencial)</b>	<b>Calificación de Calidad</b>
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

**Fundamentos:**

- ▲ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ▲ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ▲ La Calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ▲ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

**4. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LAS DIMENSIONES PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA**

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

**Cuadro 11**

**Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive**

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la Calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		1	2	3	4	5			
Parte Expositiva de la Sentencia de Primera Instancia	Introducción					X	10	[ 9 - 10 ]	Muy Alta
								[ 7 - 8 ]	Alta
	Postura de las partes					X		[ 5 - 6 ]	Mediana
								[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

Parte Resolutiva de la Sentencia de Primera Instancia	Aplicación del Principio de Congruencia					X	10	[ 9 - 10 ]	Muy Alta
								[ 7 - 8 ]	Alta
								[ 5 - 6 ]	Mediana
	Descripción de la Decisión					X		[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

**Fundamentos:**

- ▲ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ▲ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ▲ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutiva, es 10.
- ▲ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de Calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ▲ El número 2, indica que cada nivel habrá 2 valores
- ▲ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la Calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ▲ La determinación de los valores y niveles de Calidad, se evidencian en el siguiente texto:

### Valores y nivel de Calidad:

[9 - 10] = Los valores pueden ser 9 o 10 = Muy alta

[7 - 8] = Los valores pueden ser 7 u 8 = Alta

[5 - 6] = Los valores pueden ser 5 o 6 = Mediana

[3 - 4] = Los valores pueden ser 3 o 4 = Baja

[1 - 2] = Los valores pueden ser 1 o 2 = Muy baja

Nota: Esta información se evidencia en las dos últimas columnas del Cuadro 3.

## 5. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA DIMENSIÓN PARTE CONSIDERATIVA

Se realiza por etapas.

### 5.1. Primera etapa: determinación de la Calidad de las sub dimensiones de la parte considerativa.

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia).

**Cuadro 12**

#### Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de Calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

### **Fundamentos:**

- ▲ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ▲ El procedimiento para determinar la Calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la Calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ▲ *La Calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la Calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- ▲ *La Calidad de la parte considerativa; también, emerge de la Calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya Calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*
- ▲ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de Calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ▲ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:
  - 1) Entre la parte expositiva, considerativa y la resolutive; la parte considerativa es la más compleja en su elaboración,
  - 2) En la parte considerativa, se realiza el análisis de las pretensiones planteadas en el proceso, se examina los hechos, las pruebas y la selección de las normas y principios aplicables al asunto,
  - 3) Los fundamentos o razones que se vierten en la parte considerativa, es el producto del análisis, se trata de una actividad compleja, implica mayor esfuerzo mental, dominio de conocimientos, manejo de valores y principios, técnicas de redacción, etc.; que sirven de base para sustentar decisión que se expondrá en la parte resolutive, y



4) Por las condiciones anotadas, tiene un tratamiento diferenciado, en relación a la parte expositiva y resolutive.

**5.2. Segunda etapa: determinación de la Calidad de la de dimensión: parte considerativa de la Primera Instancia**

**Cuadro 13**

**Calificación aplicable a la dimensión: parte considerativa**

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte Considerativa de la sentencia de segunda instancia	Motivación de los hechos						20	[17 - 20]	Muy alta
								[13 - 16]	Alta
	Motivación del derecho							[9 - 12]	Mediana
						X		[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy Baja

**Fundamentos:**

- ▲ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.

- ▲ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la Calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ▲ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ▲ El número 20, es referente para determinar los niveles de Calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ▲ El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- ▲ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de Calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ▲ La determinación de los valores y niveles de Calidad, se evidencian en el siguiente texto:

**Valores y nivel de Calidad:**

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

[13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta

[9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

[5 - 8]] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja

[1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

**5.2. Tercera etapa: determinación de la Calidad de la dimensión: parte considerativa**

**– Sentencia de segunda instancia**

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

**Fundamento:**

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo



		congruencia								[5 - 6]	Mediana					
		Descripción de la decisión				X				[3 - 4]	Baja					
										[1 - 2]	Muy baja					

### Fundamentos

- ▲ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la Calidad de cada sentencia se determina en función a la Calidad de sus partes
- ▲ Para determinar la Calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:
  1. Recoger los datos de los parámetros.
  2. Determinar la Calidad de las sub dimensiones; y
  3. Determinar la Calidad de las dimensiones.
  4. Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

### Determinación de los niveles de Calidad.

- 1.- Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
- 2.- Para determinar los niveles de Calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3.- El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.
- 4.- Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de Calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5.- Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

### Valores y niveles de Calidad:

- [33 - 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 = Muy alta
- [25 - 32] = Los valores pueden ser 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 o 32 = Alta
- [17 - 24] = Los valores pueden ser 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, o 24 = Mediana

[9 - 16] = Los valores pueden ser 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 o 16 = Baja

[1 - 8] = Los valores pueden ser 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 u 8 = Muy baja

## 6.2. Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia

**Cuadro 15**

VARIABLE	DIMENSIÓN	SUB-DIMENSIONES	Calificación de las Sub Dimensiones					CALIFICACIÓN DE LAS DIMENSIONES	Determinación de la Variable: Calidad de la Sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9-16]	[17-24]	[25-32]	[33-40]		
Calidad de la sentencia de Segunda Instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta	40				
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17-20]	Muy Alta					
							X		[13-16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9 - 12]	Mediana					
									[5 - 8]	Baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
						[1 - 2]	Muy baja								

### Fundamentos:

- ✧ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la Calidad de cada sentencia se determina en función a la Calidad de sus partes
- ✧ Para determinar la Calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica

todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.
- 2) Determinar la Calidad de las sub dimensiones; y
- 3) Determinar la Calidad de las dimensiones.
- 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

#### **Determinación de los niveles de Calidad.**

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
- 2) Para determinar los niveles de Calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 12 valores.
- 4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de Calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

#### **Valores y nivel de Calidad:**

- [33 - 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 = Muy alta
- [25 - 32] = Los valores pueden ser 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 o 32 = Alta
- [17 - 24] = Los valores pueden ser 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, o 24 = Mediana
- [9 - 16] = Los valores pueden ser 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 o 16 = Baja
- [1 - 8] = Los valores pueden ser 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 u 8 = Muy baja

### **ANEXO 3**

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

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo por causal de ocupante precario, contenido en el expediente N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01 en el cual han intervenido en primera instancia: Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete y en Segunda Instancia la Corte Superior de Justicia de Cañete de la Sala Civil Superior del Distrito Judicial de Cañete.

Por estas razones, como autor, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Cañete, de Junio del 2020.

---

Jonathan Miguel Puma Paima

DNI N° 73831796



## ANEXO 4

### JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CAÑETE

Expediente: N° 00824-2013-0-0801-JR-CI-01

Demandante: V.C. R. F. de Ch.

Demandado: W. D. B. y otros

Materia: Civil-desalojo por ocupante precario

Juez: Dr. M. R. V. S.

Secretaria: Dra. K. L. C. G.

### RESOLUCION NUMERO DIECISIETE

Cañete, seis de octubre del dos mil quince.

**VISTOS**, puesto en despacho para sentenciar y

### CONSIDERANDO:

#### **1De la demanda:**

En fojas ciento treinticuatro, obra la demanda interpuesta por V.C.R.F. de Ch. sobre desalojo por ocupante precario, la misma que la dirige contra W.D.B.S.M. P. y S. R.D. M., a fin que desocupen y restituyan el inmueble ubicado en la Avenida 28 de julio N° 449, Mz. T, lote 15(antes N°467) del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuya Área y medidas perimétricas se precisan con el plano y escrito de fojas doscientos y doscientos tres y, doscientos nueve y doscientos diez, respectivamente: Por el frente, 5.10 ml, lote 15 mz T. Av. 28 de julio N° 449(antes 467); Derecha, 38.00 ml., con lote 22, 16; Izquierda, 38.00 ml, con lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml., con calle Sáenz Peña, ocupado por el señor A.O. P., espacio que no es materia de desalojo. Ampara su demanda con los siguientes argumentos:

- i) Por contrato de compraventa, suscrito ante el juez de paz de cerro azul, con fecha 29 de setiembre de 1949, el vendedor N. S. y su recordada madre M. C. F. S., en calidad de compradora, esta última adquirió en venta la propiedad materia de desalojo.
- ii) Al fallecimiento de su madre M. C. F. S., efectuó la declaratoria de herederos, declarándose como su única heredera a la recurrente V. C. R. F. de Ch.

iii) Posteriormente, al margen de la formalización COFOPRI le otorgo la transferencia ad-corpus, con fecha marzo del 2009, reconociéndola como única propietaria, motivo por el cual le entrego el respectivo título de propiedad, por lo cual procedió a su inscripción en lo registros públicos de la SUNARP partida Registral N° P17019369.

iv) Que los demandados ingresaron al inmueble, en razón que el día 26 de marzo de 1978, se encontraba en lima y recibió una carta manuscrita firmada por la señora J. M. de D. esposa del demandado W. D. B., madre de la demandada S. R. D. M. quien a ruego le pide por favor que le permitiera vivir temporalmente en un espacio de la vivienda, por cuanto no tenía donde vivir.

v) Al fallecimiento de la mencionada señora, J. M. de D., viene solicitando a los demandados familiares de la finada, es decir, a su esposo W. D.B., su hija S. R. D. M. y al marido de esta S. M. P., que desocupen el inmueble, toda vez que esta previsto iniciar la ampliación y construcción de la vivienda y, además porque es la recurrente quien paga los arbitrios.

## **2 Del auto admisorio:**

Mediante resolución número uno, de fecha veintitrés de agosto del dos mil trece obrante en fojas ciento cuarenticinco, se admite a trámite la demanda vía sumarísima, se tiene por ofrecido sus medios probatorios y, se dispone correr traslado a los demandados por el término de cinco días.

## **3 De la contestación de demanda**

Mediante escrito obrante en fojas ciento cincuentinueve, los demandados W. R.D.B., S. E. M. P. y S. R. D.M. se apersonan al proceso, deducen la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y contestan la demanda negándola y contradiciéndola y, en otro si, formulan denuncia civil en contra de A.C.P. Pretensiones que argumentan conforme a los siguientes:

i) Respecto a la excepción argumenta que, la actora ha debido de emplazar a todos los miembros de la sucesión de doña J. M. de D., emplazándola conforme a la sucesión intestada y, en su caso, nombrársele curador procesal. Además que son seis los hijos

procesados y dejados por doña J. M. de D. y que todos ocupan el bien, pero no todos han sido emplazados.

ii) Respecto a la contestación de demanda, argumenta entre otros que, no tiene la condición de precario, porque si ocupación deviene en encargatura de la misma actora quien les dejó en guardianía o cuidado de su bien inmueble. La actora nunca nos ha reclamado la entrega del bien sub Litis, no existe ningún documento que sustente su dicho, muy por el contrario, ella, su hijo y su esposo, en forma violenta quisieron despojarnos del bien, existe la constatación policial. No son ocupantes precarias, en razón que hemos realizado construcciones y edificaciones, a raíz del sismo del 15 de Agosto del 2007, se nos entregó el bono del terremoto, por lo que van a reclamar en vía de acción dichas mejoras.

iii) Respecto a la denuncia civil dirigida en contra de A. C. P., porque este viene ocupando el lado posterior del bien inmueble, sito en la calle Sáenz Peña sin número, del Distrito de Cerro Azul, porque es parte del bien inmueble que viene ocupando y, va a ser afectado con la presente acción judicial.

#### **4 De la resolución que se tiene por contestada la demanda:**

Mediante resolución número tres de fecha diez de octubre del dos mil trece obrante en fojas ciento sesentiocho, se tiene por propuesta la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado y se corre traslado para que se vea absuelta en la audiencia única, por contestada la demanda y, se corre traslado a denuncia civil para que se absuelto dentro del término de tres días.

#### **5 De la absolución y resolución de la denuncia civil**

Mediante escrito de fojas ciento ochentidos, la demandante V. C.R. F. de Ch. absuelve la denuncia civil, con los argumentos que allí expone; y, mediante resolución número doce, de fecha tres de noviembre de dos mil catorce obrante en fojas doscientos trece, se resuelve declarando infundada dicha denuncia civil; y se señala fecha para la audiencia única.

## **6 De la Audiencia Única:**

Audiencia Única, que se lleva a cabo el diecisiete de diciembre del dos mil catorce, conforme es de verse del acta de fojas doscientos dieciocho con asistencia de ambas partes, asistidos por sus respectivos abogados. En dicha oportunidad se absolvió y se declaró improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, además se declaró saneado el proceso y se fijó los puntos controvertidos: **Uno:** identificar el inmueble materia de desalojo; **dos:** Acreditar o determinar si los demandados viene ocupando el inmueble de Litis; **tres:** , Determinar si los referidos demandados vienen poseyendo el inmueble sub Litis con un título o justificación válida que se oponga al derecho que se refiere tener la demandante y que en todo caso, se determine si tiene o no la condición de precario. Asimismo, en dicha audiencia se calificó y admitió las pruebas ofrecidas por las partes.

Y mediante resolución número dieciséis obrante en fojas trescientos cincuenta y uno, se dispuso poner los autos en despacho para sentenciar; y,

### **CONSIDERANDO:**

#### **7 De la denuncia civil:**

Respecto a la denuncia civil, formulada por los demandados en el otro sí del escrito de contestación de demanda, y ha sido resuelta mediante resolución número doce, de fecha tres de noviembre del dos mil catorce, declarándose infundada. Motivo por el cual, en dicho extremo, no cabe pronunciamiento alguno.

#### **8 De la excepción:**

Con relación a la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado deducida en la contestación de demanda, está ya ha sido resuelta en la audiencia única, la misma que ha sido declarada improcedente, motivo por el cual, en este extremo tampoco cabe pronunciamiento alguno.

#### **9 Normatividad aplicable al caso concreto:**

**9.1** De la pretensión señalada precedentemente, se precia que estamos ante un caso de desalojo por ocupante precario, por lo que debemos señalar que respecto a la posesión 911° del Código Civil, precisa. “*La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido*”. De este dispositivo se desprende que, la figura del

precario se presenta cuando se está poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer; es decir, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta. Así como que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute.

**9.2** Por su parte respecto a la persona legitimada para demandar, el artículo 586° del Código Procesal Civil, precisa: *“pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a ña restitución de un predio. (...)”*. Como es de verse del citado dispositivo, considera entre otros, al propietario como el sujeto que goza de legitimidad para obrar activa, por tener derecho a la restitución de un predio por ostentar su propiedad.

**9.3** Respecto a ello, cabe señalar lo expuesto en el fundamento 51 de la casación N°2195-2011-Ucayali: *“(...). Por tal motivo, resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911° de nuestro código civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que priorice la afectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos facticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el plenos disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el*

*derecho a poseer”.*

**9.4** La misma Casación, en el literal b) de su parte resolutive ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “1) *una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ellos, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”.*

**9.5** Por otro lado, cabe señalar lo precisado en el primer fundamento de la Casación N° 3251-2012-Ayacucho: “(...). *Mediante la pretensión de desalojo por ocupación precaria se deberá establecer, si la parte demandante ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble y, respecto a los demandados, si tienen un título que justifique su posesión. En consecuencia para que prospere la acción de desalojo por esta causal, se requiere la concurrencia inexorable de los siguientes presupuestos: i) Que, la parte demandante acredite su derecho a la restitución del bien, al tener l condición de propietario de este o encontrarse dentro de algunos de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que legitima a interponer la presente demanda al arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo los dispuesto en el artículo 598 del acotado Código Procesal Civil, considere tener derecho a la restitución de un predio; ii) Que, no exista vínculo contractual ente el demandante y el demandado, iii) Que haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y, iv) Que ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado esta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajuste a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguiente supuestos: i) que, el título con el que se cuenta sea nulo, hay quedado resuelto o hubiese fenecido, ii) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y, iii) que se adquiriera de aquel que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo”.*

## **10 Análisis del caso concreto:**

**10.1** En el presente caso, la pretensión de la demandante es una de desalojo por ocupante precario argumentando ser propietaria y, por lo tanto, solicita la restitución del bien inmueble de un aérea de 193.80 metros cuadrados ubicado en la Avenida 28 de julio N° 449, Mz. T, lote 15 (antes N° 467) del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y

Departamento de Lima.

**10.2** Efectivamente la titularidad que alega el accionante sobre el bien materia de su pretensión se encuentra probado con los siguientes documentos:

i) Contrato privado de compraventa obrante en fojas tres, de fecha veintinueve de setiembre de mil novecientos cuarentinueve, certificado por M. A. M. Del V., en calidad de Juez de Paz de Cerro Azul. En dicho documento se aprecia que la persona de N. S., sede a C. F. S., una “casita solar” de su propiedad, por la suma de doscientos cincuenta soles oro, ubicado en la calle de 28 de julio, número 257, teniendo treintiocho(38) metros de fondo por siete punto cinco( 7.1/2) de ancho, cuyos linderos son los siguientes: Por el lado derecho, con la misma casa de don N. S. por el lado izquierdo, con la casa de A. de B.; por el frente, con un solar en ruina perteneciente a la familia F. y, por la parte de atrás, con muralla de la comunidad de dicho lugar. Asimismo, dicho documento se observa que está firmado por vendedor y comprador.

ii) Con la copia literal de la partida N° 24243168 obrante en fojas cuatro, expedida por el Registro de Declaratoria de Herederos de los Registros Públicos – Zona Registral N° IX sede lima, donde se aprecia que, al fallecimiento de M.C.F.S., fue declarada como su única y universal heredera su hija V. C.R. F.

iii) Con el título Registrado de Propiedad Urbana obrante en fojas cinco, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI y Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha nueve de marzo del 2009, otorgado a favor de V. C. R. F. de Ch., respecto al bien inmueble del lote 15 de la manzana T, ubicado en el Centro Poblado Cerro Azul, del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área total de 217.400 m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: Por el frente, 5.10 ml., con avenida 28 de julio; por la derecha, con 42.45ml., con lotes 22,16, Por la izquierda, con 43.05 ml, con el lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml, con CA. Saenz Peña. Inscrito en el Registro de Predios, con Código: P17019369. Asiento 0002.

iv) Efectivamente dicho predio se encuentra registrado en la partida P17019369, conforme es de verse de fojas ocho, expedida por el registrador de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° IX – sede Lima, donde aparece el

predio ubicado en Avenida 28 de julio N° 449, Mz. T, lote 15 del Centro Poblado Cerro Azul Cercado, del Distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuyo titular es V. C. R. F. de Ch., con un área de 217.4 m<sup>2</sup>, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Por el frente, 5.10 ml., con avenida 28 de julio; por la derecha, con 42.45ml., con lotes 22,16, Por la izquierda, con 43.05 ml, con el lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml, con CA. Saenz Peña. En el asiento 00002 de dicha partida, obrante en fojas diez, se aprecia que dicha titularidad de V. C. R. F. de Ch., se encuentra inscrita a mérito de propietaria en virtud del título de propiedad gratuito otorgado por el organismos de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Cañete; y, en su asiento 00003 obrantes en fojas once, obra la inscripción de numeración de dicho predio, señalando como nueva numeración Avenida 28 de Julio N°449, Mz T, lote 15 y, como antigua numeración, Mz. T, lote 15.

v)Con el Certificado de Numeración y Nomenclatura Municipal N° 090 -2010- GDUR/MDCA, obrante en fojas setentiuno, de fecha 11 de octubre del 2010, expedido por la Municipalidad Distrital de Cerro Azul- Cañete a favor de V. C.R.F., donde aparece como nomenclatura de la calle y numeración asignada: Avenida 28 de julio, numero asignado,449, manzana, T, lote 15; y, como ubicación del predio, se encuentra ubicado en Avenida 28 de julio, N° asignado 449, jurisdicción del distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, destinado para casa habitación.

**10.3** Que si bien es cierto que de lo señalado precedentemente, el área del predio cuya titularidad corresponde a la demandante, es de 217.4 m<sup>2</sup>, también lo es que al momento de precisar el área materia de desalojo mediante escrito de fojas doscientos tres, ha señalado que el predio se encuentra encerrado dentro de las siguientes medidas perimétricas: por el frente, con 5.10 ml, con lote 15, Mz. T, Avenida 28 de julio N° 449(antes 467); por la derecha, con 38.00 ml. Con lote 22,16; por la izquierda, con 38.00 ml, con lote 14; y, por el fondo, con 5.10 ml. Con Calle Saenz Peña y, para ello adjunta el respectivo plano que ora a fojas doscientos, donde aparece que tiene un área de ciento noventitres punto ochenta( 193.80 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, el mismo que a su vez es precisado con el plano de fojas doscientos nueve y escrito de fojas doscientos diez. Siendo así, el inmueble se encuentra debidamente individualizado conforme aparece del



respectivo plano, elaborado por el ingeniero civil M.B.R, cuya propietaria es V C R F de Ch, cuyos linderos y medidas perimétricas, también se encuentran precisado. Además, con el referido Certificado de Numeración y Nomenclatura Municipal N° 090-2010-GDUR/MDCA, se acredita la numeración actual y que anteriormente era el N° 467, conforme aparece de los recibos de arbitrios de alumbrado público, limpieza pública impuesto al patrimonio predial no empresarial, entre otros que en copia obran de fojas treintitres a noventidos y de EMAPA Cañete S.A de fojas doscientos veintiocho.

**10.4** Por lo tanto la demandante mediante título registrado, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI y Municipalidad Provincial de Cañete, de fecha nueve de marzo del 2009, adquirió el bien materia de desalojo, sobre la base del bien adquirido por su difunta madre M.C.F.S. (documento que no fue cuestionado por la parte demandada), quien al fallecer fue sucedida por la ahora demandante, acreditándose así su titularidad sobre la totalidad del área del bien cuya parte señala está ocupado por los demandados. Con lo que se acredita el primer punto controvertido.

### **11 Identificación del bien materia de Litis ocupado por los demandados:**

**11.1** En el presente caso, a fin de establecer el aérea, perimétricos y colindancias, se dispuso mediante resolución número catorce expedida en la Audiencia Única, cuya acta obra a fojas doscientos dieciocho, actuar como prueba de oficio una diligencia de inspección judicial. Dicha diligencia se llevó a cabo el seis de mazo del dos mil quince conforme aparece del acta obrante en fojas doscientos veintinueve, con presencia de las partes con sus respectivos Abogados. En dicho acto, se deja constancia que en el bien inmueble materia de inspección se encuentra los demandados W. R. D. B., S. E. M. P. y S. R.D. M.; asimismo, se deja constancia que el bien inmueble no cuenta con numeración, pero se toma como referente a la caja de suministro de luz N° 0606231445 – 6333, cuya numeración ultima, coincide con lo que aparece en los recibos emitido por EDECAÑETE y que obran a fojas veintiséis, veintisiete y veintiocho a nombre de V. C. R. F.; asimismo, se deja constancia que en dio acto la demanda S.R. muestra los recibos de EMAPA y EDECAÑETE, con suministro00321664 a nombre de la demandante V. C.R.F. de Ch, los mismo que obran a fojas doscientos veintiocho. Por otro lado, también se deja constancia que dicho bien tiene como frente a Avenida 28 de julio y, tiene como colindante por el

lado izquierdo con la Hermandad del Señor de Los Milagros y que el área inspeccionado tiene u aproximado de ciento noventa metros cuadrados.

**11.2** Siendo así, se acredita que el bien materia de Litis cuya titularidad corresponde a la demandante, se encuentra en posesión de los demandados; hecho que los propios demandados reconocen en su contestación de demanda cuando señalan que no tienen la condición de precarios, porque su ocupación deviene en encargatura de la misma actora quien les dejó en guardianía o cuidado de su bien inmueble. Además señalan que la actora nunca les ha reclamado la entrega del bien sub Litis, no existe ningún documento que sustente su dicho, muy por el contrario, ella, su hijo y su esposo, en forma violenta quisieron despojarnos del bien.

**11.3** Al respecto cabe señalar además que, la posesión de los demandados en el bien materia de Litis, se acredita con la copia certificada de la denuncia de fecha 16 de mayo del 2013 obrante en Fojas dieciséis, expedida por el Mayor Comisario de la Comisaría del Distrito de Cerro Azul, en la que se ha transcrito que, con fecha 29 de abril del 2013, la persona de V.C.R.F. de Ch. solicita una diligencia de constatación policial en razón que según denuncia, le han impedido el ingreso a su inmueble sito en la Avenida 28 de julio N° 449 del Distrito de Cerro Azul, por familiares de W. D.B., motivo por el cual, personal policial se constituyó al lugar entrevistándose con la persona de S. R.D.M., quien manifestó ser hija del señor W. D. B., el cual no se halló presente y que no tiene autorización de su progenitor para hacer ingresar a la recurrente; asimismo indica que en dicho lugar domicilia en compañía de su esposo S. M. P. y sus dos menores hijos y un hermano. Con lo que queda acreditado el segundo y tercer punto controvertido.

## **12 Respecto a los argumentos de los demandados en su contestación:**

12.1 Los demandados al contestar la demanda señalan que no son ocupantes precarios, en razón que han realizado construcciones y edificaciones, a raíz del mismo del 15 de agosto del 2007, se les entregó el bono de terremoto. Sin embargo, ellos no es acreditado, muy por el contrario presenta una copia certificada de denuncia, de fecha 02 de mayo del 2013, expedida por el Comisario de la PNP del Distrito de Cerro Azul, mediante el cual se aprecia una transcripción de una denuncia directa por faltas, efectuada el día 29 de abril del 2013, efectuada por S. R. D.M. contra V. R. de Ch, en razón que ese mismo día en

circunstancias en que se encontraba en su domicilio sito en 28 de julio N° 467 del Distrito de Cerro Azul en compañía de sus dos hijos y su esposo S. E.M. P. y un hermano, fue agredida violentando la puerta y por haberla empujado contra la pared. Asimismo adjuntan un acta de matrimonio, en la que se observa que la demanda S. R.D. M. ha contraído matrimonio civil con S. E.M.P. por ante la Municipalidad Distrital de Cerro Azul el día trece de agosto de 2005; además una copia simple de acta de defunción de la persona de J. N.M. F., expedido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

12.2 Dichos documentos mencionado, no son título que autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, ni son oponible al título que posee la demandante, ya que aquellos son documento que solamente acredita que la demandada S. R. D. M. denunció por falta a la ahora demandante V. R. de Ch. por una presunta agresión y, con el acta de matrimonio, solamente se acredita que la demandada S. R.D. M. y C.E. M.P., han contrarío matrimonio civil y, por último el acta de defunción, solamente acredita el deceso de la persona de J.N.M.F, pero no contienen una autorización o el reconociendo de algún derecho sobre el bien. Cosa distinta hubiera sido si hubieran sido legitimados mediante una acción para adquirir la propiedad del bien.

12.3 Por otro lado, tampoco acreditan que hayan realizado construcciones sobre el bien; y, si lo hubieran hecho, tampoco sería materia de pronunciamiento mediante la presente sentencia, en razón del numeral 5.5 de la parte resolutive de la Sentencia N° 2195- 2011 – Ucayali, que tiene carácter de doctrina jurisprudencial vinculante: *“cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio metería de desalojo – sea de buena o mala fe-. No justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutido dichos derecho en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente”*.

12.4 Sobre la materia controvertida, cabe destacar que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o por el que tenía ha fenecido, en

consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente la cual justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en éste proceso la validez o no de dicho título.

12.5 Con las pruebas actuadas, la demandante V. C. R. F. de Ch. ha acreditado tener título que lo autoriza ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión sobre el bien sub litis, en virtud al título de propiedad otorgado por COFOPRI y Municipalidad Provincial de Cañete e inscrito en los Registros Públicos, título en virtud del cual ha acreditado tener legítimo derecho para solicitar la restitución del bien inmueble a los demandados, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 923° del Código Civil en concordancia con el artículo 586° del Código Procesal Civil; así como lo precisado en el fundamento 51 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali; por su parte, si bien es cierto que se ha acreditado que los demandados ocupan el inmueble materia de Litis, también lo es que lo hacen sin tener ningún título que ampare dicha posesión, por tanto se concluye que los demandados tienen la calidad de ocupantes precario, encontrándose inmerso dentro de la primera parte del artículo 911° del Código Civil, así como lo precisado en el literal b) de la parte resolutive de la citada Casación, y, por ende, deben restituir el bien a la demandante. Siendo así, debe ampararse la demanda, no sólo porque la demandante haya acreditado su o derecho a la restitución del bien, al tener la condición de propietaria, sino que también, en autos no existe vínculo contractual alguno entre la demandante y demandados respecto del bien materia de Litis, ni mucho menos existe circunstancia alguna que justifique el uso disfrute del bien inmueble por parte de los demandados, requisito concurrente y previstos en el primer fundamento de la Casación N°3251 – 2012- Ayacucho.

### **13 Costas y costos:**

El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración, tal como señala la primera parte del artículo 412° del Código Procesal Civil. En el presente caso, los de la materia se trata de una pretensión de restitución de bien inmueble por ocupación precaria, donde los demandados tienen pleno conocimiento que el bien ocupa

son título alguno, es de la demandante quien posee título sobre aquel, y aun así, sigue poseyendo el bien, motivando con ellos que la titular acuda por ante este órgano jurisdiccional a efecto de solucionar su conflicto de intereses a fin de recuperar el bien, ocasionando con ellos gastos económicos, por lo que debe condenarse al demandado el pago de costas y costos.

#### **14 Decisión**

Por las consideraciones expuestas, administrando justicia a nombre de la nación, valorando las pruebas en forma conjunta y razonada, expresando las valoraciones esenciales y determinantes de los mismos, de conformidad a lo señalado en el artículo 197° del Código Procesal Civil, el Juez del Juzgado Especializado en lo civil de Cañete,

#### **FALLA:**

Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas ciento treinticuatro, aclarada mediante escrito de fojas doscientos tres y doscientos diez, interpuesta por V. C. R.F. de Ch. contra W. R. D. B., S. E. M.P. y S. R. D. M. sobre desalojo por ocupante precario, en consecuencia, **ORDENO** que los demandados W. R. D. B., S. E. M.P. y S.R.D. M. dentro de término de seis días, desocupen y restituyan a la demandante el bien materia de Litis de un área de ciento noventitres punto ochenta (193.80 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, ubicado en la Avenida 28 de Julio N° 449, Mz T, Lote 15 ( antes N°467) del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuyas colindancias y medidas perimétricas, se describe en el 10.3 considerando de la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento; y, si el caso lo amerita, con descerraje y apoyo de la fuerza pública. Con costas y costos. **AVOCANDOSE** al conocimiento de la presente causa el Juez que suscribe, por disposición superior.

Notifíquese.

## **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE**

### **SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE : 00824- 2013- 0-0801- JR-CI-01**

**DEMANDANTE : V. C. R. F. De CH**

**DEMANDADO : W. R.D. B.**

**S.E. M. P.**

**S. R. D. M.**

**MATERIA : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**

### **SENTENCIA DE VISTA**

#### **Resolución Numero Dos**

San Vicente de Cañete, veintitrés de marzo del dos mil dieciséis.-

#### **VISTOS.-**

En audiencia pública, el recurso de apelación que interpone el abogado de la demandada S. R. D. M., contra la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario. Sin informe oral.

#### **CONSIDERANDO.-**

Viene en grado de apelación la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, que interpone V. C. R. F. De CH, contra W. R.D.B., S.E. M. P. y S. R. D. M., emitida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, el seis de octubre del dos mil quince. Sentencia contra la cual interpone recurso de apelación el abogado defensor de la demandada S. R. D. M.

#### **FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA CUESTIONADA.-**

De la pretensión de la demanda se aprecia que estarnos ante un caso de desalojo por ocupante precario, que está normado por el artículo 911° del Código Civil, y 'la demandante es la propietaria que solicita la restitución del inmueble de un área de 193,80 metros cuadrado, ubicado en la avenida 28 de julio # 449, Mz. T, Lote 15 (antes N' 467) del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima.

Si bien el inmueble de la que es propietaria la demandante tiene 217.4 metros

cuadrados, ha precisado que el área materia del desalojo es de 193.80 metros cuadrados, encerrado dentro de un perímetro cuyas colindancias son: por el frente a la avenida 28 de julio con 5.10 metros lineales; por la derecha con el lote 22 con 38 metros lineales., por la izquierda con el lote 14 con 38 metros lineales y, por el fondo la Calle Saénz Peña con el lote 5.10 metros lineales, adjuntando el respectivo plano obrante a fajas doscientos de autos, elaborado y firmado por un ingeniero civil.

La demandante acredita título de propiedad otorgado por COFOPRI y la Municipalidad de Cerro Azul, el nueve de marzo del dos mil nueve, sobre la base del bien adquirido por su difunta madre M. C. F. S., a su muerte fue sucedida por la ahora demandante.

Está plenamente identificado el inmueble, el área, perímetros y colindancias y con la inspección judicial que se llevó a cabo, se ha determinado que los demandados W.R.D.B., S.E.M.P. y S.R.D.M. se encuentran en posesión del inmueble, si bien no tiene numeración el inmueble está identificado con el número 0606231445-6333 del suministro de la energía eléctrica que coinciden con los recibos por dicho servicio emitido por EDECAÑETE, a nombre de la demandante y de igual modo los servicios de agua con número de suministro 00321664 está a nombre de la demandante. Con lo que queda acreditado que el inmueble materia de Litis es de propiedad de la demandante y que en posesión del mismo están los demandados.

No está acreditado la guardianía ni que hubieran realizado construcciones sobre el inmueble tal como alegan los demandados. Con las pruebas actuadas la demandante V. C. R. F. DE CH. ha acreditado tener título de propiedad sobre el inmueble, que le da derecho solicitar la restitución del inmueble á los demandados y, de otro lado, también está acreditado que los demandados tiene la posesión del inmueble en Litis sin título alguno que ampare dicha posesión.

#### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACION.-**

- El abogado defensor de la demandada S.R.D.M fundamenta su recurso de apelación en lo siguiente:

- El A quo ha cometido un grave error de hecho y derecho al haber dictado sentencia

sin tornar en cuenta el Principio de inmediación Procesal consagrado en el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil, ratificado en el artículo 50° inciso 6 del cuerpo legal invocado que reza: "... *el Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado...*".

- La audiencia de pruebas y la inspección judicial estuvo a cargo de la magistrada M.L.S. y luego el magistrado E.N.V.C. emitió la resolución número 16, del 06 de abril del 2015, resolviendo que los autos estaban expedidos para sentenciar. Sin embargo, el A quo si conocimiento de los justiciables se avoca del presente proceso, lo que ha impedido que expresen sus alegatos ante el nuevo magistrado sentenciador, recortando e infringiendo el derecho de defensa de los justiciables.

- Siendo su pretensión la nulidad de la sentencia y se le ordene al magistrado su avocamiento, con conocimiento de las partes.

#### **FUNDAMENTOS DE LA SALA.-**

1.- Sobre el ocupante precario, tenemos una definición en la Casación N° 2195-9011-UCAYALI, que fue producto del Pleno Casatorio Civil, del trece de agosto del dos mil doce, según la cual "*Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupa 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.*". Numeral 1 del literal b) del Fallo de la aludida casación.

2.- De acuerdo con la sentencia casatoria invocada, tenemos que el "*Interpretar el artículo 585' del Código Procesal Civil, sobre 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.*". Numeral 3 del literal b) del Fallo de la aludida casación.

3.- En atención a lo transcrito tenemos que, el derecho de solicitar la restitución de un bien inmueble, en posesión por personas ajenas sin pago de renta y sin título para ello, le corresponde al propietario que tiene título como tal.

4.- Pues bien, en el presente caso tenemos que la demandante V.C.R.F. DE CH., tiene



título de propiedad la misma que corre a fojas a fojas cinco y seis autos, propiedad que está debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima, tal como fluye de fojas ocho a trece de autos.

5.- propiedad inmueble que está debidamente individualizado e identificado con los planos perimétricos, el área, el perímetro y las colindancias del inmueble, con los recibos de pago de los servicios domésticos de agua y energía eléctrica, que fueron corroborados con la inspección judicial, en cuya acta están registrados dichos detalles sobre el inmueble que no fueron cuestionados por los tres demandados que estuvieron presentes en dicha diligencia, tal como se aprecia del acta de inspección judicial de doscientos veintinueve a doscientos treinta y dos de autos. Acta de inspección judicial que prueba que en efecto los demandados están en posesión del inmueble en cuestión.

6.- Ahora bien, el abogado defensor de la demandada S.R.D.M. en su recurso de apelación, cuestiona básicamente el hecho que el A quo no emitiera el decreto de avocamiento, situación que habría dado lugar a que no presentaran sus alegatos antes de que se emitiera la sentencia. Asimismo, dice que fueron los dos primeros jueces que conocieron del presente proceso los llamados a emitir sentencia, pero que es el tercer juez que vulnerando el Principio de inmediación Procesal y el inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil, sin avocarse como paso previa, emite sentencia con lo cual esta última estaría viciada de un modo irreversible, por lo que pide que se declare nula la sentencia y se orden que el juez previamente se avoque al conocimiento del presente proceso.

7.- El proceso de desalojo se tramita de acuerdo con las normas procesales del proceso sumarísimo previsto en el Capítulo 1 --Disposiciones Generales- y Sub-capítulo 4 — Desalojo- del Título III -Proceso Sumarísimo- del Código Procesal Civil, después de actuación de las pruebas a la que se refiere el artículo 555° de dicho cuerpo normativo acotado, el Juez concede la palabra a los abogados que así lo soliciten, luego del cual expedirá sentencia, 'salvo que se programe una prueba de oficio como la inspección judicial, lo que en efecto ocurrió en el presente caso el mismo que se realizó el seis de marzo del dos mil quince, y con su realización la causa estaba expedida para sentencia . Se precisa que dicha diligencia estuvo a cargo de la señorita jueza doctora. M. DE LOS

M L.S., posteriormente el seis de abril del dos mil quince, el nuevo juez, doctor E.N.V.C., emite el decreto que dispone que se deje los autos en despacho para sentenciar pero, no obstante ello, es el doctor M.R.V.S. -tercer juez- quien emite sentencia el seis de octubre del dos mil quince, tal como fluye de autos.

8.- Corresponde a esta Instancia Superior pronunciarse sobre lo que es materia de los agravios del recurso de apelación, pues son los agravios que determinan el ámbito del pronunciamiento que corresponde al Superior al absolver el grado. El agravio *"Es el daño o perjuicio causado por el acto procesal que a criterio del impugnante contienen un error o vicio el mismo que puede ser in procedendo o in indicando. [...]"*. Según Alexander RIOJA BERMÚDEZ en su texto Derecho Procesal Civil. Lima, Editorial Adrus Editores. Año 2,014. Pág. 1027. Asimismo, debe tenerse en cuenta que: *"Es indispensable que el recurso de apelación contenga una fundamentación del agravio, indicando el error o de derecho incurrido en la resolución impugnada y precisando su naturaleza, de tal modo que el agravio fija el **thema decidendum** de la sala de revisión, pues la idea del agravio o perjuicio ha de entenderse como base objetiva del recurso, a la vez que obra como presupuesto del mismo, por ende, los alcances de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano **Ad quem** para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso."*. Casación N' 1203- 99-Lima. }

9.- De otro lado, debe tenerse en cuenta *"...al principio **Tantum Apellatum Quantum Devolutum** que implica que al resolverse la impugnación, ésta sólo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante..."* Fundamento Jurídico N° 6 de la sentencia recaída en el EXPEDIENTE N° 02112-2009-PA/TC. Pues bien, en atención a lo transcrito corresponde delimitar el ámbito del pronunciamiento de esta Instancia Superior a **1)** si la falta de avocamiento del A quo, previa a la sentencia que ha emitido, vulnera el Principio de Inmediación Procesal consagrado en el artículo V del Título Preliminar y el inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil; asimismo, **2)** la falta de avocamiento ha impedido a ambas partes del conflicto ha expresar sus alegatos, recortando e infringiendo el derecho a la defensa de los justiciables.

10.- La intermediación en su acepción más útil para la obtención de los fines del proceso se define como el contacto directo del juez con las partes y el elemento material del

proceso. Al respecto, el segundo párrafo del inciso 6 del artículo 50° dice a la letra: "Son deberes de los jueces en el proceso: 6. [...]. El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable.". De lo expuesto y transcrito, tenemos que lo ideal es que el juez que conoció en forma directa y personal a las partes, que tuvo contacto con los medios y órganos de prueba, que participó en las audiencias como en una inspección ocular, sea el llamado a emitir la sentencia del caso, pero por diversas circunstancias ello no es posible y, en atención a dicha realidad, el legislador en la parte in fine del párrafo transcrito establece un mecanismo que hace posible que un juez que no tuvo participación en la audiencia única ni en la actuación de la inspección judicial como en este caso, pueda emitir sentencia sin vulnerar su deber de inmediación. Esta solución resulta del texto de la norma transcrita que sería la regla general y la excepción sería que en algunos casos se vuelva repetir las audiencias y/o diligencias que ya se hubieran realizado, pero para ello, debe emitir una resolución debidamente fundamentada Como expresamente lo señala la ley, al respecto. La facultad para que un juez que no conoció a las partes, que no participó de la audiencia única ni de la actuación de pruebas, pueda emitir sentencia sin vulnerar el Principio de Inmediación, surge de la ley.

11.- En cuanto a que el A quo previamente no haya emitido el decreto avocándose del presente caso y, que como consecuencia de ello, las partes, no hayan expresado sus alegatos, vulnerándose el derecho de defensa que les asiste, no resulta cierto. En primer lugar, por el decreto de avocamiento las partes toman conocimiento del nuevo Juez que continuará con el proceso y si su estado es de sentenciar, del juez sentenciador. En el presente caso, existe un decreto de avocamiento del doctor E.N.V.C. quien por lo demás dispone que los autos se dejen en despacho para sentenciar, segundo juez de la causa, que data del seis de abril de dos mil quince, no obstante la fecha del avocamiento y la fecha de sentencia que es del seis de octubre del dos mil quince, no existe ninguna "...expresión de alegatos... lo que desmiente el hecho que la apelante hubiera quedado en indefensión por la falta de avocamiento del juez sentenciador. En segundo lugar, el acto de avocamiento es accidental -promoción o separación del juez primigenio- y no esencial a

la validez del acto de sentencia, de acuerdo con la parte in fine del inciso 6 del artículo 50° del Código Procesal Civil. En tercer lugar, el avocamiento del nuevo juez, básicamente sirve para que las partes lo conozcan -para ser recusado por alguna causal para ello si fuera el caso o ante la duda de su imparcialidad- quién continuará en el estado en que se encuentre la causa, para que de ser el caso, emita sentencia. Al respecto, el Tribunal Constitucional que *"...el derecho al juez natural tiene en la garantía de la independencia e imparcialidad del juez otro de sus elementos configuradores, que materializa el interés directo que se protege mediante este derecho constitucional. En este sentido, si la ratio del derecho es dotar de la garantía de imparcialidad del es claro que se debe exigir al demandante y a su abogado que expresen las razones que impliquen una recusación o la duda respecto de SU imparcialidad, ello atendiendo a que existe una presunción fundada de que el nuevo avocamiento no persigue atentar contra la garantía de imparcialidad del juez.[...]."*

12.- En el presente Caso la parte impugnante cuestiona el hecho que el nuevo juez, el A quo, no haya emitido el decreto de avocamiento y subsecuentemente se les notifique de la resolución para que sepa quién es el nuevo juez que emitirá sentencia, y esta omisión habría causado que las partes no expresen sus alegatos pero, al ser notificados del avocamiento del doctor E.N.V.C., el veintinueve de abril del dos mil quince tal como se aprecia de los cargos de notificación de fojas trescientos cincuenta y uno vuelta a trescientos cincuenta y dos de autos, nunca "expresaron sus alegatos" como pretende la impugnante y, por lo mismo, dicho argumento carece de solidez y credibilidad, teniendo en cuenta la sentencia emitida en autos data del seis de octubre del dos mil quince; esto es, después de cinco meses.

13.- En el recurso de apelación no existe ningún cuestionamiento sobre la independencia e imparcialidad Con que el A quo ha procedido al expedir sentencia, menos existe prueba sobre ello, que la omisión del avocamiento cuestionado por el juez hubiera vulnerado su derecho a recusarlo por alguna causal prevista en la ley o por duda sobre su imparcialidad, que hubiera sido una razón para viciar la sentencia pero, nada de ello fluye del recurso de apelación y, por lo mismo, dicho recurso no es amparable.

14.- La nulidad de la sentencia que pretende la impugnante no es posible amparar pues

la nulidad solo es sancionable por una causa establecida en la ley o cuando el acto procesal careciera de algún requisito indispensable para su finalidad. Pues bien, en el recurso de apelación no existe un fundamento jurídico o legal que ampare la nulidad de la sentencia que postula, como está expresado en los puntos que antecedente el presente.

**Por las consideraciones expuestas; RESOLVIERON:**

**CONFIRMAR** la sentencia -Resolución N° Diecisiete- del seis de octubre del dos mil quince, expedida por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara FUNDADA la demanda interpuesta por V.C.R.F DE CH contra W.R.D.B., S.E.M.P Y S.R.D.M., sobre desalojo y; con todo lo demás que contiene.

Notifíquese y devuélvase al Juzgado de origen. En los seguidos por V.C.R.F DE CH contra W.R.D.B y otros sobre Desalojo por Ocupante Precario. Juez Superior Ponente, doctor F.E.R.C.