



**FACULTAD DE CIENCIAS DE DERECHO Y
CIENCIA POLITICA**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO
POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°
00224-2015-0 PRIMER JUZGADO MIXTO, DEL DISTRITO
JUDICIAL DE LA LIBERTAD - LIMA -2020.**

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

**SILVA ESCALANTE, WILMAN RAFAEL
ORCID: 0000-0003-0076-5372**

**VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES
ORCID: 0000-0001-9176-6033**

**LIMA – PERU
2020.**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

SILVA ESCALANTE, WILMAN RAFAEL

Código ORCID: 00000-0003-0076-5372

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante del Taller de Investigación
IV, 2020-1, Lima, Perú

ASESORA

MGTR. VENTURA RICCE YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho, Lima, Perú
Escuela profesional de Derecho, Chimbote, Perú

JURADO

DR. PAULETT HAUYON DAVID SAÚL

ORCID: 0000-0003-4670-8410

MGTR. ASPAJO GUERRA MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

MGTR. PIMENTEL MORENO EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-043

JURADO EVALUADOR DE TESIS

Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAÚL
Presidente

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL
Miembro

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGAR
Miembro

Mgtr. VENTURA RICCE YOLANDA MERCEDES
Asesora

AGRADECIMIENTO

En el presente trabajo deseo agradecer a los médicos Enfermeras, técnicos de la salud, a las fuerzas armadas, Serenazgo y en general, que luchan contra ésta terrible enfermedad que ha asolado el mundo, cuyo esfuerzo me inspira a continuar con mis estudios de Derecho.

WILMAN RAFAEL SILVA ESCALANTE

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo a Dios sobre todas las cosas,
a mi madre e hijo que han sido mi fuerza para lograr mis metas.

WILMAN RAFAEL SILVA ESCALANTE

RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la Caracterización del Proceso Sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el Expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del Distrito Judicial de La Libertad, Perú? Lima 2020.

El objetivo fue determinar las características del proceso en estudio. Es de tipo, cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal.

La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una guía de observación.

Los resultados revelaron que los plazos se cumplen de parte de los justiciables, mientras que, respecto a los operadores jurídicos parcialmente, juez competente, existe congruencia de los medios probatorios actuados para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas.

De manera que en la primera sentencia se declara fundada a favor del demandado por la cual la demandada presenta su apelación y la sala vuelve a declarar fundada la resolución de primera sentencia.

Palabras clave: Caracterización, proceso, desalojo, restitución, desahucio.

ABSTRAC

The Judicial Process on Eviction by Precarious Occupation, in file No. 00224-2015-0, of the First Mixed Court, of the judicial district of La Libertad, Peru, Lima.2020.

The objective was to determine the characteristics of the study process. It is of type, qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental design, retrospective and transversal. The unit of analysis was a judicial record, selected by sampling by convenience; observation and content analysis techniques were used to collect the data and as an instrument of observation guide: results revealed that deadlines are met on the part of the defendants, while regarding legal operators partially, competent judge, there is congruence of the evidence acted to resolve controversial points and the pretension...

Key words: Characterization, process, eviction, restitution, eviction.

CONTENIDO

EQUIPO DE TRABAJO	ii
JURADO EVALUADOR DE TESIS	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DEDICATORIA	v
RESUMEN	vi
CONTENIDO	viii
I. INTRODUCCIÓN.	1
1.1. Planteamiento del problema.	3
1.1.1. Caracterización del problema.	3
1.2. Enunciado del problema.	5
1.3. Objetivos de la investigación	5
1.3.1. Objetivo general	5
1.3.2. Objetivos específicos	5
1.4. Justificación de la investigación	5
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	7
2.1 Antecedentes	7
2.2 Bases teóricas de la investigación	15
2.3.1. Bases teóricas de tipo procesal.	15
2.3.1.1. La jurisdicción y la competencia	15
2.3.1.1.1. La jurisdicción	15
2.3.1.1.2. La competencia	17
B. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	18
2.3.1.2.1 El proceso.	18
2.3.1.2.2 Funciones	19
2.3.1.2.3 El proceso como garantía constitucional.	20
B. Elementos del debido proceso	21
2.3.1.3 El proceso civil	25
2.3.1.4 El Proceso de conocimiento	25
2.3.1.4.1 Contrato	26
2.3.1.4.2 Arrendamiento:	27
2.3.1.6. Los puntos controvertidos	29
2.3.1.7 La Prueba.	30
2.3.1.7.1 En sentido común y jurídico	30
2.3.1.7.2 En sentido jurídico procesal	32
2.3.1.7.3 Diferencia entre prueba y medio probatorio.	32

2.3.1.7.4	Concepto de prueba para el Juez	33
2.3.1.7.5.	El objeto de la prueba.	34
2.3.1.7.6.	La carga de la prueba	35
2.3.1.7.7.	Valoración y apreciación de la prueba	38
2.3.1.7.8	Sistemas de valoración de la prueba.	40
2.3.1.7.9.	Operaciones mentales en la valoración de la prueba.	43
2.3.1.7.10.	Finalidad y fiabilidad de las pruebas	44
2.3.1.7.11	La valoración conjunta	46
2.3.1.7.12	El principio de adquisición	47
2.3.1.7.13	Las pruebas y la sentencia.	47
2.3.1.8	Las resoluciones judiciales	48
2.3.1.8.1	Concepto	48
2.3.1.8	Clases de resoluciones judiciales	50
2.3.1.9.	Medios impugnatorios	50
2.3.1.9.1	Concepto	50
2.3.1.9.2	Fundamentos de los medios impugnatorios	51
2.3.2.	Bases teóricas de tipo sustantivo	51
2.3.2.1.	Pretensión judicializada en el proceso en estudio	51
2.3.2.2.	Desalojo por Ocupación Precaria(Desahucio).	51
2.3.2.2.1	Concepto	51
2.3.2.2.2.	Corrientes en torno a la Desalojo por Ocupación Precaria (Desahucio)	52
2.3.2.2.3	Teoría sobre Corrientes en torno a la Desalojo por Ocupación Precaria.	53
	El desahucio remedio:	54
2.3.2.2.4.	Las causales en las sentencias en estudio	54
2.3.2.2.5.	Causales previstas en el proceso judicial en estudio	54
2.3.2.2.5.1	La usurpación como causal de desahucio:	54
2.	Desalojo por falta de pago:	58
3.	Desalojo en los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro.	61
5.-	Desalojo por Ocupación Precaria:	65
2.3.3	Marco conceptual.	66
III.	HIPÓTESIS	68
IV	METODOLOGÍA	69
4.1.	Diseño de la investigación	71
4.1.1.	No experimental..	71
4.1.2.	Retrospectiva.	71
4.1.3.	Transversal.	71
4.2.	Población y Muestra	72
4.3.	Definición y operacionalización de la variable e indicadores	72
4.4.	Técnicas e instrumento de recolección de datos.	74

4.5.Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos.	75
4.5.1. La primera etapa.	75
4.5.2. Segunda etapa.	75
4.5.3. La tercera etapa.	75
4.6. Matriz de consistencia lógica	76
4.7. Principios éticos	78
V RESULTADOS	79
5.1. Resultados.	79
5.2 Análisis de los resultados.	80
VI. CONCLUSIONES	82
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	83
4.7Anexo 2. Instrumento de recolección de datos:	97

I. INTRODUCCIÓN.

El presente trabajo de investigación que tiene relación con la Caracterización del Proceso Sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el Expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del Distrito Judicial de La Libertad, Perú Lima- 2020

Tal estudio se derivó de una Línea de Investigación de la Carrera de Derecho, cuya finalidad fue adentrarnos en el conocimiento acerca del proceso Sobre Desalojo por Ocupación Precaria.

El juicio sobre Desalojo por Ocupación Precaria, es un proceso que tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión.

El artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el **proceso sumarísimo** y las precisiones que el propio código establece en el sub-capítulo en el que lo legisla.

Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio.

La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía.

Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el art. 885 Inc. 1 del CC; y es el definido en el art. 954 del mismo código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales.

Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (CPC, art. 585).

Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (CPC, art. 596)

En la metodología se ha previsto lo siguiente:

- 1) La unidad de análisis, se trata de un proceso judicial documentado (Expediente judicial éste, representará la base documental de la presente investigación) para seleccionarlo, se aplicó un muestreo no probabilístico, denominado muestreo intencional).
- 2) Las técnicas que se aplicarán para la recolección de datos serán observación y el análisis de contenido y, el instrumento que se usará, será una guía de observación y notas de campo.
- 3) Por su parte, la construcción del marco teórico, que guiará la investigación, será progresiva y sistemáticamente, en función a la naturaleza del proceso existente en el expediente (habrán contenidos de tipo procesal y sustantivo, lo cual dependerá de la naturaleza del proceso y de la pretensión judicializada).
- 4) La recolección y plan de análisis de datos, será por etapas: se aplicará una aproximación progresiva al fenómeno (mediante lecturas analíticas descriptivas) e identificación de los datos requeridos, en función a los objetivos y las bases teóricas de la investigación, para asegurar su asertividad.
- 5) Los resultados se presentarán en cuadros con evidencias empíricas tomadas del objeto de estudio para asegurar la confiabilidad de los resultados.

Finalmente, el proyecto de investigación se ajustará al esquema del anexo número 4 del reglamento de investigación versión, de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote (MarcadorDePosición1), en la parte preliminar se observará el título de la tesis (Carátula); seguido del contenido o índice y, el cuerpo del proyecto comprenderá:

- I. La introducción.
 - II. Revisión de la Literatura.
 - III. Hipótesis
 - IV. Metodología
 - V. Resultados
 - VI. Conclusiones.
- Referencias Bibliográficas
- Anexos.

1.1. Planteamiento del problema.

1.1.1. Caracterización del problema.

La libertad y la igualdad, son derechos que la humanidad reclamó hace más de dos siglos desde entonces muchos esfuerzos fueron realizados y deberían ser continuados para concretar el deseo de personas libres e iguales en derechos (Rubio, 2015)

En ésta perspectiva, los Estados modernos han establecido al Poder Judicial, conjuntamente con un sistema para procesar las controversias dentro de la Ley. Esta postura tiene su origen en la doctrina de la separación de poderes.

Al respecto (Chanamé, 2009) manifiesta:

Esta doctrina esbozada por John Locke, expuesta por Carlos de Secondat barón de Montesquieu y la Brede, y complementada en el siglo XX por Karl Loewestein, tiene por esencia evitar, entre otras cosas, que quien ejerza funciones administrativas o legislativas realice la función jurisdiccional, y con ello desconocer los derechos y libertades fundamentales” (p.423).

En el Perú la Constitución Política establece la división de poderes, y también establece las facultades que le corresponden al Poder Judicial para administrar justicia a nombre de la nación; por su parte la ley orgánica de ésta institución regula su organización interna y competencia de cada uno de los órganos que lo conforman, que se complementa con normas procesales respectivas que conforman el sistema jurídico peruano, esto es para atender las demandas de justicia y solución de controversias de naturaleza, penal, civil, laboral, etc., planteadas por los justiciables.

En éste sentido, el Poder Judicial, es una institución comprometida en la construcción, vigencia y garante de la paz social, la seguridad jurídica y el desarrollo económico; respecto a éste último asunto, Mendoza citado por Herrera,

quien expone: no es posible medir el nivel de desarrollo del país si no se toma en consideración la calidad del servicio de justicia (p.78).

En opinión de (Herrera, 2014), expone:

(...) el planteamiento que formula Mendoza, tiene relación directa con la competitividad; que es materia de análisis por diferentes indicadores internacionales; donde se incluye: evaluaciones del servicio de justicia, resultados que ayudan a formar la percepción de los inversionistas nacionales y extranjeros respecto de la seguridad existente en cada país para proteger sus inversiones. Por ejemplo, en los resultados del estudio de Libertad Económica 2014, el Perú se ubicó en el puesto 47, y entre sus principales problemas que afectan las libertades analizadas, se hallaron la corrupción gubernamental y la debilidad para defender los derechos de propiedad. Asimismo en, la Encuesta Nacional sobre Percepción de la Corrupción en el Perú 2013 señaló que sus principales problemas son la delincuencia y la corrupción, y que la institución es más corruptas es el Congreso de la República, la Policía Nacional y el Poder Judicial, entidades, estas últimas, de la administración pública, las cuales, junto con el Ministerio Público, el Tribunal Constitucional, la Defensoría del Pueblo, el Ministerio de Justicia, el Instituto Nacional Penitenciario, la Academia de la Magistratura y el Consejo Nacional de la Magistratura, integran el sistema de administración de justicia (p.78).

Como puede advertirse fuentes externas e internas, al ámbito judicial del Perú refieren problemas que involucran a la realidad judicial nacional; donde coexisten variables diversas.

En lo que comprende a la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote las investigaciones individuales forman parte de una línea de investigación. En este sentido, éste proyecto se deriva de la línea antes citada y tiene como objeto de estudio un proceso judicial.

Con ésta finalidad el expediente seleccionado para elaborar el presente trabajo registra un proceso judicial de tipo civil, la pretensión judicializada de Caracterización Del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en

el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020.

1.2. Enunciado del problema.

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú? Lima. 2020.

Para resolver el problema de investigación se trazaron los siguientes objetivos.

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar las características del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020.

1.3.2. Objetivos específicos

Para alcanzar el objetivo general los objetivos específicos serán:

1. Determinar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio.
2. Determinar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio.
3. Determinar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio.
4. Determinar las condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio.
5. Determinar la congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio.

1.4. Justificación de la investigación

Es importante, puesto que es necesario saber con total certeza que el derecho perjudicado sea correctamente invocado y que aquello que resulta de la sentencia expedida conforme a ley no afecte o vulnere derechos, con eso no pretendo desvirtuar las afirmaciones donde se pone a prueba las tantas concepciones que puedan tener los juristas del derecho, en tal sentido el presente trabajo de investigación es un análisis

de los términos empleados por los magistrados, jueces y abogados en el ejercicio de esta profesión donde sin un correcto uso de nuestro ordenamiento jurídico podríamos dañar aún más; una ya deteriorada esfera económica, social y moral de quien en un principio acude a los órganos de justicia con el fin de tutelar sus derechos y buscar una solución al conflicto que viene aquejando día a día en cuenta al arrendatario, pues estamos frente a una mala aplicación de términos jurídicos que si bien son parecidos y llevan a la misma esencia que es la de restituir el bien y el pago de las cuotas adeudadas hasta la desocupación total del inmueble.”

En la justificación teórica los proyectos de investigación correspondientes a las ciencias básicas requieren justificación teórica. En tal sentido, la teoría es exclusiva de la ciencia, se expresa y se desarrolla en ella. ((Godoy)

También se justifica; porque es una actividad sistemática que coloca al investigador frente a frente con el fenómeno en estudio (el proceso judicial); por lo tanto, dicha experiencia facilitará la verificación del derecho, procesal y sustantivo, aplicado al proceso; también facilitará, constatar los actos procesales de los sujetos del proceso; los cuales contribuirán a que el investigador pueda identificar, recolectar los datos e interpretar los resultados; implicará, además, aplicar una revisión constante de la literatura general y especializada como recurso cognitivo necesario para identificar las características del proceso judicial.

En el estudiante, permitirá fortalecer su formación investigativa, mejorar su capacidad de lectura interpretativa, analítica y, la defensa de los hallazgos, facilitará observar su formación y nivel profesional.

Metodológicamente, es una propuesta respetuosa de la logicidad del método científico; puede ser adaptado para examinar perfiles de otros procesos y, contribuir en la construcción de instrumentos de investigación: lista de cotejo o guía de observación de procesos judiciales, por lo tanto, los destinatarios de los resultados son diversos: responsables de la política justicia, jueces, abogados, docentes, estudiantes, etc.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1 Antecedentes

(karina, 2018) en la ciudad de Quito, Ecuador realizó la investigación titulada: “*La nulidad procesal como causa de dilación de los procesos de desahucio por causal*” cuyas conclusiones fueron:

- a) La dilación en los procesos de *desahucio* por causal analizados, se debió a que se incurrió en nulidad en la tramitación de los mismos; lo cual trajo como consecuencia que dichos procesos terminaran en un promedio de 7 años, cuando en circunstancias normales, éstos podrían haber culminado en 2 años aproximadamente.
- b) Es innegable que la carga procesal excesiva es uno de los factores por los que un proceso cualquiera se resuelve con mucha dilación; ello hasta cierto punto es aceptable, por cuanto no se puede exigir a los Jueces ni a los auxiliares jurisdiccionales, que tramiten con mayor rapidez los procesos cuando la carga procesal que tienen es inmanejable y por más esfuerzos denodados que realicen, sencillamente no lo pueden evitar; además, el tener más o menos carga no depende de ellos ,sino de los litigios existentes ;correspondiendo a las altas autoridades del Poder Judicial, reorientarla o dotar de mayor personal a aquellos órganos jurisdiccionales donde lo requieran.
- c) Lo que sí depende de ellos, es evitar incurrir en nulidades procesales que vician el proceso, sobre todo del Juez, ya que conforme a lo previsto en el artículo 50 del Código Procesal Civil, es el Director del Proceso y además debe velar por su rápida solución; lo que implica que es él, el encargado de verificar que todos los actos procesales realizados al interior del proceso se hayan realizados conforme a Ley; lo que puede hacer cada vez que el secretario de la causa le dé cuenta de algún requerimiento efectuado por las partes y al firmar cualquier decreto y/o resolución; ello ahorraría el tiempo que se pierde cuando se incurre en una nulidad insubsanable, la cual debe declararse en aras de garantizar el debido proceso.
- d) Para evitar incurrir en nulidades procesales, las Cortes Superiores de Justicia deberían promover mayores programas de capacitación para sus integrantes, y, además, cada Juez o Secretario Judicial también debería tomar conciencia de los puntos en los que debe capacitarse para mejorar su desempeño funcional.

- e) Con el fin de no incurrir en nulidades procesales, los procesos deben tramitarse con el mayor cuidado posible; es decir, cada acto procesal por más sencillo que sea, que puede ser desde una notificación, hasta calificación de demandas, proveídos de escritos, sentencias, entre otros deben realizarse en forma adecuada desde el principio y seguir una secuencia en ese sentido.
- f) Si todos los procesos se tramitarán en forma adecuada, no habría motivo para que las Salas Superiores declaren la nulidad de los procesos por defectos formales, ya que los procesos estarían bien tramitados; por tanto, tendrían que emitir pronunciamiento sobre el fondo.
- g) De igual manera, si el pronunciamiento de la Sala Superior fuera impugnado y remitido en Casación a la Corte Suprema, alegando el impugnante la causal de contravención debido proceso por un supuesto defecto procesal, definitivamente el recurso de casación no prosperaría, porque tal defecto no existiría, por haberse tramitado en forma debida el proceso.
- h) La consecuencia lógica de ello sería que, el justiciable, tendría resuelto su conflicto jurídico, en menos tiempo, quizás en la mitad de lo que se toma ahora para resolver aquellos procesos, donde existen una serie de errores procesales; lo cual sería beneficioso no sólo para el justiciable sino también para la imagen del Poder Judicial.
- i) Conforme a los plazos máximos del tipo de proceso estudiado en el presente trabajo (Conocimiento), establecidos en el artículo 478 del Código Procesal Civil, se tiene 30 días para contestar la demanda y reconvenir cuando se emplaza a persona determinada y 60 o 90, en los casos señalados en el tercer párrafo del artículo 435 del Código acotado, 60 cuando el emplazado se encuentre en el país, y 90 si está fuera de él o si se trata de persona indeterminada o incierta ; es decir el plazo máximo de emplazamiento es de 90 días.
- j) Así mismo, se tiene 30 días para contestar la reconvenición, 10 para formular excepciones, 10 para contestarlas, 10 para realizar la audiencia de saneamiento, 50 para la audiencia de pruebas, 5 para presentar alegatos, 50 para emitir sentencia y 10 para apelar la sentencia; siendo en total, 265 días hábiles (considerando el emplazamiento máximo), que equivale a 12 meses aproximadamente; tiempo al que debe adicionarse aquél que se tarda en calificar la demanda y demás recursos del proceso, así como en efectuar las notificaciones de Ley; que sería un aproximado de 1 año más o quizás

menos; lo que arroja un total de 2 años aproximadamente.

- k) No debe dejarse de lado el tiempo que demora el trámite en las demás instancias (Sala Superior en caso de apelación de la sentencia de primera instancia y Sala Suprema cuando se interponga recurso de casación contra la sentencia de vista).
- l) En la Sala Superior, el trámite aproximado es 6 meses y en Sala Suprema, dependiendo de la calificación del recurso de casación, si éste es declarado improcedente el trámite terminaría en menos de 1 año, pero si se lo declara procedente, puede superar dicho término; por lo que, en ambas instancias, el trámite podría durar aproximadamente año y medio; lo que significa que el proceso de conocimiento terminaría en 3 años y medio aproximadamente.
- m) Sin embargo, considerando un proceso de conocimiento en el que, el emplazamiento es de 30 días, no hay reconvencción, y la intervención de los operadores del derecho es más ágil, en el sentido de no extenderse demasiado en la emisión de los actos procesales que les corresponda emitir y tampoco incurrir en defectos en la tramitación que generen nulidad; el proceso podría terminar en 2 años aproximadamente o incluso en menos tiempo.

En el objetivo investigación de (Caicedo, 2015) en la ciudad de Loja –Ecuador llegó a concluir en su estudio denominado *“La rebeldía del arrendatario y sus efectos en el desahucio por terminación del plazo de arriendo en la legislación ecuatoriana”* fue reformar la ley de Inquilinato y el Código de Procedimiento Civil, con la creación de los artículos necesarios para la ley especial que normara la desocupación y entrega obligatoria del inmueble arrendado por vencimiento del plazo de arriendo.

La conclusión más importante del autor fue:

- a. [...] Los efectos que provoca la rebeldía de parte del arrendatario al desahucio por vencimiento del plazo contractual, los arrendatarios de los bienes inmuebles, tienen que enfrentarse con no poder usar y gozar del bien de su propiedad, o de su administración, tiene que entrar en una Litis, con un proceso largo, para poder a su finalización disponer de la misma.
- b. Se comunica al arrendatario con el desahucio a través del órgano jurisdiccional civil, regresa donde el juez que reitera mediante una resolución en el pedido de desocupación del inmueble al inquilino bajo lanzamiento en un plazo de 6 días.

- c. [...] Para que se inscriba un contrato de arriendo, debe exigirse para satisfacción de las partes, que se cumplan los compromisos contractuales asumidos, con sus 6 adaptaciones y concesiones necesarias para hacer la decisión aceptable sin ser necesario llegar a reiterar la desocupación del bien, con efecto a plantear una solución al problema expuesto, de manera rápida y eficaz.

(Puruncaja, 2013) en la ciudad de Santo Domingo, Ecuador realizó la investigación titulada: *Proyecto de Reforma al artículo 48 de la Ley de Inquilinato a fin que permita el lanzamiento mediante desahucio por terminación de contrato de arriendo* llega a las siguientes conclusiones:

- a. Que los problemas de Inquilinato son problemas que se dan todos los días en la sociedad, ya que nuestro país está en constante desarrollo tanto poblacional como económicamente, el pueblo ecuatoriano tiene la necesidad de arrendar algún bien ya sea para vivienda o para uso comercial.
- b. Que la Ley de Inquilinato actual está muy desactualizada siendo así, que hay Artículos en los todavía se menciona al Sucre (ex. Moneda de la República del Ecuador) por lo cual necesita de muchas reformas.
- c. Que se necesita más juzgados de Inquilinato en el Ecuador para que de esta manera los jueces de lo civil dediquen su tiempo a otras causas y dejar estos asuntos a jueces que estén especializados en esta área del derecho.
- d. Que se realice una reforma a la Ley de Inquilinato y que sea socializada antes de realizarla, ya que muchas leyes que se crean en nuestro País son meras copias de otras legislaciones, por lo que no van a estar acorde a la realidad nuestra.

(Chávez, 2008) en la ciudad de Lima; realizó la investigación titulada *“Proceso de desalojo por vencimiento de contrato”*. Concluyó que:

Los procesos de desalojo por vencimiento de contrato en los juzgados letrados del Perú demoran por las razones siguientes:

1. De orden normativo, porque el código procesal penal civil se ha convertido en una traba para que los jueces puedan resolver los procesos, pues impone una tramitación demasiado formal y cuyo incumplimiento produce la nulidad, obligando que se trámite nuevamente, lo que debió resolverse rápidamente. Esta hipótesis se ha acreditado con el estudio de las normas de dicha norma procesal, en las que encontramos los casos siguientes:

- a) La obligación de notificación de todas las resoluciones judiciales a través de la cedula de notificación, recurriendo a la intervención de muchas personas y etapas para su realización. No obstante que se debería utilizar el correo electrónico para notificar resoluciones que no sean de traslado de la demanda, o de la reconvención, citación para absolver posiciones y la sentencia.
 - b) La obligatoriedad de la audiencia para la validez del proceso, que impide una tramitación más rápida.
 - c) La sola existencia de un proceso formal garantista, pero, del derecho del arrendatario como poseedora, es un factor negativo para que el contrato de arriendos sea un instrumento importante de la economía y del ejercicio de los derechos del propietario.
 - d) Que desalojo por vencimiento de contrato se tramite como proceso de conocimiento sumarísimo, cuando debería ser tramitado por el proceso ejecutivo, para cuyo efecto, siempre que cuente con firmas legalizadas por notario, para los efectos de fecha cierta.
 - e) Como alternativa a lo señalado, se propone que se dicte una norma especial que autorice la tramitación del desalojo de manera expeditiva que saliendo del marco del C.P.C permita que el arrendador recupere su predio en un plazo, que, no exceda de quince días, para ello se debe tener en cuenta las normas del derecho comparado como el derecho italiano.
2. La actuación omisiva de los jueces, auxiliares jurisdiccional y personal administrativo que, al no cumplir los plazos señalados por el C.P.C en la tramitación de las causas en general y en los desalojos por vencimiento de contrato en particular, contribuyen también a la demora en su culminación. Lo que se ha acreditado remitiéndonos al estudio de las normas que han sido incumplidas, lo que hemos verificados en los expedientes consultados en los que se han dado estos hechos.
 3. Otro factor que contribuye a la demora son factores administrativos y también presupuestarios, los que hemos acreditado remitiéndonos a las normas administrativas que ordenan que las notificaciones de las

resoluciones se hagan a través de una oficina que se toma tiempo para hacer entrega, con personal que tampoco cumple en lo que a notificaciones se refiere y aparece obliga a los justiciables tengan que someterse a dilaciones en la tramitación pues, que se le programe una fecha futura para que se le haga entrega de oficios y para tener acceso al estudio de los expedientes, y también para que se señale fecha y hora para los lanzamientos. Los que no están regulados pero que, en los hechos son impuestos por los jefes de los módulos y que dilata la culminación de los procesos. Lo que se ha acreditado a la vista de los expedientes.

4. Otro aspecto es el poco personal tanto de auxiliares jurisdiccionales, como técnicos para atender el despacho, que es el resultado de recursos insuficientes.

[...] La dilatación de los procesos de desalojo por vencimiento de contrato se deben al orden normativo existente en Perú, pues nuestro Código Procesal Civil se ha convertido en un impedimento al momento de que los jueces puedan absolver los procesos; pues exige una tramitación formal cuyo incumplimiento produce la nulidad, lo cual debió resolverse de manera rápida y oportuna.

Argumenta (Lama, 2011) ***“La posesión precaria en el derecho civil peruano”***.

Cuyo objetivo del estudio fue regular normativamente una mayor precisión respecto a la posesión ilegítima, pues se ha llegado a confundir la naturaleza ilegítima de la posesión precaria, pretendiendo clasificarla en un rubro distinto, lo cual puede traer consigo un desacertado y equivoco mensaje a la comunidad. Se aplicó el método cualitativo y la recolección de datos. Las principales conclusiones del autor fueron:

- a) [...] Con relación al reglamento normativo de la posesión, así como de la posesión ilegítima y la precaria, se estima un desperfecto en las concepciones que es preciso corregir a fin de evitar mayores complicaciones jurisprudenciales. No hay posesión precaria cuando se ejecuta en virtud a un título legítimo, o con título impugnado al que trae el demandante.

- b) [...] Si el arrendatario no cumple con devolver el bien inmueble, luego de la culminación del contrato y reclamada su devolución por el arrendador a través del aviso, concluye el arrendamiento feneciendo con él el título posesorio que tenía, deviniendo su actual posesión en precaria.

Concluye (Barrera, 2017), en la ciudad de Lima en su investigación titulada *La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de Desalojo por Ocupación Precaria* los siguiente puntos:

- a) Puedo concluir que la inserción normativa de la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento constituye una solución rápida referida al tiempo de espera procesal y efectiva en la restitución del bien; siempre y cuando, se establezca de forma previa pues dicha cláusula obliga al arrendatario a restituir el bien materia de Litis de forma rápida al termino del contrato de duración determinada sin necesidad de iniciar otro proceso donde se discutirán otros supuestos que podrían dilatar más el tiempo en la devolución del inmueble. Asimismo, el órgano jurisdiccional solo resolverá mediante lo acordado en el contrato ya que la misma que tiene fuerza de ley para las partes.
- b) Concluyo que, en los contratos de arrendamiento de plazo determinado, cuando se requiere el bien por parte del arrendador al vencimiento del plazo contractual, no se convierte en precario el arrendatario ya que el título no fenece, pues quedan pendientes obligaciones de liquidación y la posesión deviene en ilegítima. Por tanto, no se cumple las causales de precariedad que prescribe que la posesión se ejerza sin título o con título fenecido, ya que dicho artículo no especifica cuando un título fenece existiendo ambigüedad en la norma. Entonces, en los contratos de arrendamiento de plazo determinado no es necesario el aviso, debido a que estos se cursan cuando se tratan de contratos que desvirtuaron su naturaleza en indeterminado y además que al cursarlo resulta complejo para el

propietario dentro del proceso pues se advierte una grave contradicción en los supuestos 1699 y 1700 del C.C., que genera confusión en la legislación respecto a la acción correcta que debemos realizar al momento de exigir en la tutela de un derecho.

- c) Respecto a las ventajas y alcances de una futura ley en regular la cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento concluyo que; esta medida traerá consigo grandes beneficios al momento de proteger un derecho que a razón de un sistema jurídico ambiguo ha sido gravemente vulnerado ocasionándole un desmedro patrimonial al arrendador; siempre que este establecida de forma previa será una solución, ya que brindará celeridad referido al tiempo de espera procesal y rapidez en la devolución del inmueble, además del alivio que generará en el órgano jurisdiccional al insertarse correctamente evitando el aumento de número de procesos de desalojo que tienden a durar años de litigio y así disminuir la carga procesal que existe en los juzgados.
- d) Por otro lado, el inicio de otro proceso distinto al establecido en el contrato traería consigo pérdida de tiempo en la restitución del inmueble, ya que no se puede incoar un proceso de Desalojo por Ocupación Precaria previa cláusula de desahucio pues así haya fenecido el título que dio origen a la posesión del arrendatario este deviene en errado ya que existe una cláusula dentro del mismo contrato de arrendamiento que establecerá los mismos efectos en la restitución del inmueble y que por sí misma representa un título válido de posesión que necesita ser ejecutado no reconocido.
- e) Finalmente, concluyo que el presente trabajo de investigación contribuirá a una salida anticipada ante el inicio de un proceso ordinario de desalojo; que tiende a durar de 3 a 4 años aproximadamente, y que al establecerla de forma oportuna mediante la inserción de una cláusula especial en el contrato de arrendamiento se podrá hacer efectiva de forma rápida en el riesgo de una posible afectación al patrimonio del propietario referido al bien inmueble materia de arriendo; pues al tratarse de una aceptación anticipada implica que el inquilino no tenga defensa alguna ante el desalojo ya

que ha consentido por adelantado los efectos en la devolución del inmueble. Del mismo modo, la regulación y aplicación correcta de esta cláusula dentro del contrato de arrendamiento evitará posibles litigios innecesarios predominando la acción de desahucio contenida en él, la misma que faculta al demandante a exigir la devolución de su bien a su vencimiento.

2.2 Bases teóricas de la investigación

2.3.1. Bases teóricas de tipo procesal.

2.3.1. La jurisdicción y la competencia

2.3.1.1. La jurisdicción

A. Concepto

El término jurisdicción, comprende a la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo 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 (Sianca, 2016)

La jurisdicción, es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, se utiliza para referirse al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado. Dicha potestad de administrar justicia, se materializa a cargo de los jueces quienes representan al Estado dentro de un proceso; por lo tanto, en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, que es de su competencia y conocimiento.

Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción:

Según (Bautista, 2006) ,en la ciudad de Lima ,nos dice que los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del proceso, se afirma que por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación. Siguiendo a este autor, se tiene:

a) **El principio de la cosa juzgada.** En sentido estricto, es un principio que impide que las partes en conflicto revivan el mismo proceso. En consecuencia, una sentencia tiene efectos de cosa juzgada cuando adquiere fuerza obligatoria y no es posible actuar contra ella ningún medio impugnatorio o porque, los plazos para interponer estos recursos caducaron.

Tiene como requisitos:

Que el proceso fenecido haya ocurrido entre las mismas partes. Por lo tanto, no hay cosa juzgada, si debiendo dos personas distintas una obligación al acreedor éste siguió el juicio sólo contra uno de ellos. Sea cual fuere el resultado puede iniciar juicio contra la otra.

Que se trate del mismo hecho. Si los hechos son distintos el asunto sometido a jurisdicción es diverso; por lo tanto, no hay nada establecido judicialmente para el segundo.

Que se trate de la misma acción. Cuando son las mismas partes y el mismo hecho, pero la acción utilizada es distinta y compatible con la previa puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada.

b) **El principio de la pluralidad de instancia.** Esta garantía constitucional es fundamental, fue recogida por la Constitución peruana, y por la legislación internacional del cual el Perú es parte.

Este principio se evidencia en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales buscando el reconocimiento de su derecho; por eso queda habilitada la vía plural, porque el interesado podrá cuestionar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

c) **El principio del derecho de defensa.** Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, mediante éste principio se protege una parte medular del debido proceso.

Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente; de esta manera se garantiza el derecho de defensa.

- e) **El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.** Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden; en algunos casos; porque no evidencian una exposición clara de los hechos materia de juzgamiento, y en otros; porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales.

Si las resoluciones judiciales registran características, como las que se han citado no pueden cumplir las diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que lo más importante es decidir sobre el interés de las partes sometidas a jurisdicción, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión.

Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho. Por ejemplo, en el supuesto de un mandato de detención, la resolución que lo ordena debe estar prolijamente sustentado, porque sus efectos privarán el derecho a la libertad, que es un derecho fundamental del ser humano.

Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo los decretos (Chanamé, 2009).

2.3.1.2. La competencia

A. Concepto

Es la facultad que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no podrá ejercerla en cualquier tipo de litigio; sino, únicamente en aquellos que la ley le autoriza; por eso se dice, en los que es competente (Couture, La Competencia, 2002).

En el Perú, la competencia se rige por el Principio de Legalidad, la distribución de la competencia de los órganos jurisdiccionales está regulada en la Ley Orgánica del Poder Judicial (Congreso de la República, 1993), que se complementan por las normas procesales.

La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis equivale al reparto o distribución de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituyen un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial pueden y deben identificar al órgano jurisdiccional ante el cual formularán la protección de una pretensión.

B. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio

En el presente trabajo , la pretensión judicializada fue Desalojo por Ocupación Precaria ; por lo tanto como quiera que la fuente de la competencia es la ley, efectuada la búsqueda se verifica que el contenido que el procedimiento de desalojo se encuentra regulado específicamente entre los artículos 585 a 596 del Código Procesal Civil, en su Título III, Procesos Sumarísimos, Sección Quinta; sin embargo, existen disposiciones generales que sirven de base y se deben tener en cuenta para realizar un proceso célere y eficaz.

El artículo 547 del Código Procesal Civil establece que, en el caso de los procesos de desalojo, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los jueces civiles. Asimismo, señala que, cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrados.

2.3.1.2.1 El proceso.

Concepto

Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas pre establecidas por la ley, orientadas 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 (Bacre, 1986).

También se afirma, que el proceso judicial, es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento (Couture, La Competencia, 2002)

2.3.1.2.2 Funciones

Tomando en cuenta la opinión de (Couture, La Competencia, 2002) el proceso cumple las siguientes funciones:

A. Interés individual e interés social en el proceso. El proceso, es necesariamente teleológica, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción.

B. Función privada del proceso. Como quiera que está proscrita la justicia por mano propia; el proceso representa el instrumento idóneo para alcanzar la satisfacción de un legítimo interés por acto de autoridad. En este sentido, el proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que tiene la seguridad de que en el orden jurídico existe un medio eficaz para darle razón cuando la tiene y hacerle justicia cuando le falta, de no ser así; su fe en el derecho habría desaparecido. El proceso es una garantía individual (al margen de que la pretensión resulte ser de naturaleza penal o civil), porque, ampara al individuo, lo defiende del abuso de autoridad del juez; asimismo, de las extralimitaciones de su parte contraria y recíprocamente.

C. Función pública del proceso. En este sentido, el proceso es un medio idóneo para asegurar la realización del derecho y el afianzamiento de la paz jurídica. El proceso sirve al derecho como un instrumento vivificante, como una constante renovación de soluciones históricas forjadas en el pasado. El derecho se realiza cada día en la jurisprudencia (p. 120).

En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones concluye con una sentencia.

2.3.1.2.3 El proceso como garantía constitucional.

Tomando en cuenta la exposición efectuada por (Couture, La Competencia, 2002): teóricamente, el proceso es, por sí mismo, un instrumento de tutela del derecho; aunque en la práctica, muchas veces el derecho sucumbe ante el proceso; esto suele ocurrir, cuando en la realidad las normas procesales son imperfectas en su creación, al extremo que se desnaturalizan los principios, por lo tanto el proceso ya no cumple su función tutelar; por eso es importante considerar que existe una ley tutelar de las leyes de tutela, dicho de otro modo la Constitución, donde está previsto la existencia de un proceso como garantía de la persona humana.

Al respecto, el autor citado agrega: que, las constituciones del siglo XX consideran, con muy escasas excepciones, que es necesaria la inserción de una proclamación programática de principios de derecho procesal, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a ésta tendría.

Por su parte, en instrumentos jurídicos internacionales como la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948 se establece lo siguiente:

Art. 8°. Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley.

(...)

10°. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier

acusación contra ella en materia penal (Naciones Unidas; 2015, p. 18 y 22)

Esto significa que el Estado debe asegurar la existencia de un medio, un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, para que ante una eventual infracción de aquellos pueda usarlo para su protección, pero las reglas que regulen la conducción de éste medio, llamado proceso, deben ser realmente garantes y respetuosos de los principios constitucionales.

2.3.1.2.4 El debido proceso formal

A. Nociones

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

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

B. Elementos del debido proceso

Siguiendo a (Ticona, El Debido Proceso, 1994) el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en considerar que, para ser calificado

como debido proceso se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por eso es trascendental que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito.

Los elementos a considerar son:

a. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.

Porque, todas las libertades serían inútiles si no se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces.

Un Juez será independiente cuando actúe al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos. Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.

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

En el Perú, la Constitución Política en el numeral 139 inciso 2, establece los principios que rigen a la administración de justicia, e indica lo siguiente: son principios y derechos de la función jurisdiccional, la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional; y que ninguna autoridad podrá avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones; que, tampoco puede dejarse sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Precisa también, que estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo

ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno (Jurídica, 2005)

b.- Emplazamiento válido. Que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en la Constitución; al respecto Chanamé (2009) expone lo siguiente: el derecho de defensa, requiere un emplazamiento válido; para ello, la condición es que los justiciables tomen conocimiento de su causa.

Sobre el particular, (Couture, La Competencia, 2002) expone: la garantía constitución al del proceso comprende: que el demandado haya tenido debida noticia, la que pue ser actual o implícita (p.122).

Por lo expuesto, las notificaciones en cualquiera de sus formas que indique la ley, deben ser ciertas y ejecutadas con las garantías debidas y la evidencia, debe insertarse en el proceso, es un acto relevante dado, que garantiza el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de éste acto, genera la nulidad que necesariamente el juez deberá declarar, en su condición de director del proceso, a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

c.- Derecho a ser oído o derecho a audiencia. La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal(Ticona,1994). En este punto, también puede acotarse lo que (Couture, La Competencia, 2002) indica: que se le haya dado una razonable oportunidad de comparecer y exponer sus derechos, incluso el de declarar por sí mismo (p.122)

En síntesis, nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

d.- Derecho a tener oportunidad probatoria. Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso (Ticona, El Debido Proceso, 1994). Al respecto el juzgador tendrá que

examinar los medios probatorios existentes en el proceso, dado que deben ser confiables para conducirlo a la certeza.

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

e. **Derecho a la defensa y asistencia de letrado.** Es un derecho que, en opinión de Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2005), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.

Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses; pero, en todo caso con sujeción a un debido proceso (Cajas, 2011)

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

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

La sentencia, entonces, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de

motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.

g.- Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso

(Ticona, El Debido Proceso, 1994) indica: la pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, para que el proceso pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. (La casación no produce tercera instancia).

2.3.1.3 El proceso civil

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

También, se dice que en el derecho procesal civil se dilucidan intereses de carácter privado, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la controversia, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa.

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

2.3.1.4 El Proceso de conocimiento

Es el proceso patrón, modelo o tipo del proceso civil, en donde se ventilan conflictos de intereses de mayor importancia, con trámite propio, buscando solucionar la controversia mediante una sentencia definitiva, con valor de cosa juzgada que garantice la paz social, (Zavaleta, 2002).

También se dice que se trata de un tipo de proceso en el que se tramitan asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia y cuando, por la

naturaleza o complejidad de la pretensión, a criterio del juez, sea atendible su empleo de conformidad con la norma del artículo 475 del Código Procesal Civil.

Por lo general en un proceso de conocimiento se presenta los aspectos más relevantes son: la etapa postulatoria, el acto del saneamiento, la audiencia conciliatoria, la audiencia de pruebas, la formulación de los alegatos, y la sentencia.

Es de competencia de los órganos jurisdiccionales de primera instancia, llámese Juzgados Civiles o Juzgados Mixtos (Ticona, Proceso de conocimiento, 1994)

Teorías relacionadas al tema:

2.3.1.4.1 Contrato

Los antecedentes históricos del contrato de arrendamiento provienen desde de los inicios de Roma, se utilizó la palabra contractus para referirse a los negocios generadores de obligaciones y aquel o distinguieron de las convenciones que eran el acuerdo de voluntades sobre un mismo propósito

En las antiguas sociedades debido al surgimiento de nuevas figuras en base a las nuevas situaciones jurídicas que se presentaban en su vida cotidiana, empezaron a institucionalizar estos alcances para el inicio de un control a ese tipo de hechos y conductas.

El contrato representa el acto jurídico por excelencia que recoge el intercambio de obligaciones contractuales plasmadas dentro del mismo por las partes contratantes. Del mismo modo, (Gutierrez, 2016) señala que:

[...]La denominación contrato de arrendamiento se debería a que se utilizaron dos designaciones para el precio: merces y redditus, de esta última expresión saldría el nombre popular de rendita, luego renda, posteriormente renta y de ahí dio origen a la expresión arrendar. El pago que era la contraprestación por arrendar, tomo el calificativo de merced conductiva. (p.12).

En el derecho, las nuevas concepciones o instituciones jurídicas surgen a través de nuevas conductas o situaciones que necesitan ser reglamentadas en la sociedad. Ante esto, los juristas dan un sentido a la norma con el fin de evitar

cualquier tipo de vulneración de derechos a los acordados verbalmente pactados, es por eso que con el paso del tiempo estas instituciones se reforman y evolucionan en nuestra legislación de tal modo que empiezan a regular cada supuesto en particular. Es por eso que ante el pacto verbal se desarrolló el contrato como forma de un pacto escrito que traería consigo un medio de prueba ante el incumplimiento de esta.

2.3.1.4.2 Arrendamiento:

El crecimiento del mercado inmobiliario y la referente mejora económica de la sociedad ha permitido la adquisición masiva de departamentos o casas durante estos últimos años, en el derecho civil peruano se empezó a regular los contratos de arrendamiento mediante el Código Civil en su artículo 1666° de manera general ; sin embargo, el Decreto Legislativo N° 1177 que establece el régimen de Promoción de arrendamiento para vivienda expedida en el año 2015, dio algunos alcances más a la conocida dentro del código.

Según (Bendezú, 2015) menciona:

[...]Cualquier casa o vivienda desocupada o recién construida y disponible para arrendar está sujeta al convenio bilateral entre dueño y arrendatario, los cuales respetaran disposiciones del mencionado Código, entorno al cumplimiento de obligaciones propias o usuales, respeto a las prohibiciones y otras normas en juego. (p.17)

El contrato típico de arrendamiento se encuentra en una norma que pertenece al ámbito del Derecho Civil, regulado en el Título VI del Libro Séptimo del Código Civil de los artículos 1666 al 1713 que aprecia el arrendamiento y sus partes, objeto del contrato, la renta y plazo convenido, etc., las cuales se encuentran comprendidas como parte de la norma sustantiva.

En el caso del contrato de arriendo, el acreedor es el arrendador siendo esta la persona que entrega un bien inmueble de su propiedad al deudor que es el arrendatario, según las clausulas estipuladas dentro del contrato que deviene en deudor pagar renta mensual, devolver el inmueble al vencimiento del plazo pactado, etc.

Este autor precisa que la acción de “arrendar” está sujeta a un contrato de arriendo, fijándose en el fondo de esta figura que es cumplir con las obligaciones exigidas dentro del mismo y a su cumplimiento efectivo ante cualquier inconveniente, pues como sabemos se rigen por el principio pacta sunt servanta referida a la obligatoriedad del contrato, es decir, los contratos obligan a las partes contratantes y, por lo tanto, lo pactado debe cumplirse.

Su conceptualización tiene una fuerza obligatoria que nace dentro del contrato conocido como “ley entre las partes”. Abarcando el tema en sí de contrato de arrendamiento, podría concluir que estas mencionadas normas obligatorias que nacen del mismo, el arrendatario tanto como el propietario regirán como sujetos activos del contrato de arriendo en toda contraprestación asumida (esencialmente el de alquiler y como contraprestación el pago de esta), no solo para casa-habitación, o para tiendas mercantiles, sino también para establecimientos industriales, según la oferta y demanda surgida dentro del mercado inmobiliario con sometimiento al Código Civil y otras leyes subsidiarias o supletorias.

Según (Gonzales, 2016) señala que:

[...] Los contratos son obligatorios en cuanto se ha expresado en ellos y deben cumplirse de acuerdo a la voluntad de los contratantes y a la regla de la buena fe. Es decir que la voluntad de los contratantes gobierna todo el contrato, y es ella la que debe cumplirse. (p.13)

La buena fe constituye otro de los principios que gobiernan el derecho, referido a la moral; que exige un comportamiento honrado desde el primer momento. Se podrá decir entonces que refleja una conducta de sinceridad, honradez y confianza que debe regir y existir en todos los contratos. Por ello, Sandoval (2015) señala que:

[...] La definición del contrato de arrendamiento, por sí solo, no transfiere la propiedad del bien arrendado, sino únicamente el uso de este, por lo que el arrendatario no podrá disponer de él transfiriéndolo o entregándolo en garantía. Es más, el arrendatario no puede a su vez subarrendar el bien a favor de una

tercera persona, salvo que así se lo permitiera el arrendador. (p.32).

Es claro que, al momento de celebrar un contrato de arrendamiento, el propietario del bien inmueble llamado arrendador solo transferirá el derecho de uso exclusivo para vivienda al arrendatario y este tendrá la contraprestación de pagar un monto por concepto alquiler, pues los alcances de esta ley son mínimas y es responsabilidad del mismo ceñirse adecuadamente a una figura para evitar posibles disputas en el futuro.

Asimismo, (Vásquez, 2015) indica que:

[...] El derogado Código de Procedimientos Civiles de 1911, art. 970, concedió acción de desahucio para recuperar bienes inmuebles que usa u obtuvo otra persona de modo precario y sin pagar pensión. El antecedente de este dispositivo es el inc. 3° del art. 1565 de la Ley de Enjuiciamiento Civil española de 1877 que establece que la demanda de desahucio podrá dirigirse contra cualquier otra persona que disfrute o tenga en precario la finca, sea rústica o urbana, sin pagar merced-renta siempre que fuera requerida a previo mes de anticipación para que la desocupe . (p.45).

2.3.1.6. Los puntos controvertidos

En opinión de Hinojosa (2012) son cuestiones relevantes para la solución de la causa, afirmadas por los sujetos procesales, emergen de la confrontación de los hechos expuestos en la demanda y la absolución de aquella.

La determinación de los puntos controvertidos influye en la admisibilidad de los medios probatorios; porque, aquellos deberán servir para dilucidar los puntos en conflicto y la controversia planteada en el proceso.

2.3.1.7 La Prueba.

2.3.1.7.1 En sentido común y jurídico

En sentido semántico, prueba 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 (Real Academia Española, s.f).

En sentido jurídico, Osorio (2003) denomina prueba, a un conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera que sea su índole, se encamina a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio.

En la doctrina suscrita por Carnelutti citado por Rodríguez (1995) se indica:

Casi toda la doctrina tiene conciencia (...) que prueba es la demostración de la verdad de un hecho, (...): demostración de la verdad de un hecho realizada por los medios legales (por medios legítimos) o, más brevemente, demostración de la verdad legal de un hecho” (p.37).

Rodríguez agrega: para Carnelutti, la verdad que la prueba trata de demostrar en el proceso es la verdad formal o verdad judicial, a la que se llama verdad legal, para diferenciarla de la verdad material que, dadas las limitaciones del proceso, no se puede hallaren este.

Rodríguez (1995), citado por Hinojosa (1998) define a la prueba como (...) la persona o cosa y, excepcionalmente, también, los hechos que suministran al órgano jurisdiccional del Estado los conocimientos necesarios y suficientes para determinar la verdad o falsedad jurídica de un asunto en debate (...).

En la jurisprudencia del Tribunal Constitucional se encuentra lo siguiente:

(...) la prueba capaz de producir un conocimiento cierto o probable en

la conciencia del juez debe reunir las siguientes características:

a) Veracidad objetiva, según la cual la prueba exhibida en el proceso debe dar un reflejo exacto de lo acontecido en la realidad; asimismo, *prima facie*, es requisito que la trayectoria de la prueba sea susceptible de ser controlada por las partes que intervienen en el proceso, lo que no supone desconocer que es al juez, finalmente, a quien le corresponde decidir razonablemente la admisión, exclusión o limitación de los medios de prueba.

De esta manera, se puede adquirir certeza de la idoneidad del elemento probatorio, pues éste se ajustará a la verdad de lo ocurrido y no habrá sido susceptible de manipulación.

b) Constitucionalidad de la actividad probatoria, la cual implica la proscripción de actos que violen el contenido esencial de los derechos fundamentales o transgresiones al orden jurídico en la obtención, recepción y valoración de la prueba.

c) Utilidad de la prueba, característica que vincula directamente a la prueba con el hecho presuntamente delictivo que se habría cometido, pues con esta característica se verificará la utilidad de la prueba siempre y cuando ésta produzca certeza judicial para la resolución o aportación a la resolución del caso concreto.

d) Pertinencia de la prueba, toda vez que la prueba se reputará pertinente si guarda una relación directa con el objeto del procedimiento, de tal manera que si no guardase relación directa con el presunto hecho delictivo no podría ser considerada una prueba adecuada (Tribunal Constitucional proceso sobre hábeas corpus interpuesto por Salas Guevara Schultz, en el expediente N° 1014-2007-PHC/TC – el décimo segundo fundamento de la sentencia).

Como se puede observar, en todas las proposiciones la expresión “prueba” está ligada al acto de probar, demostrar o evidenciar algún elemento, situación o hecho, material o inmaterial, de tal forma que produzca certeza o convencimiento, adquiriendo connotación en el

ámbito procesal; porque a mérito del mismo se adoptará una decisión, por eso es fundamental que el juzgado aplique el examen de fiabilidad a los medios probatorios incorporados al proceso, el hecho que las partes no lo cuestionen no libera al juez de revisarlos .

2.3.1.7.2 En sentido jurídico procesal

Respecto a la prueba (Couture, La Prueba, 2002).

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

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

Para el autor citado, el problema de la prueba consiste en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida y, en enseguida precisa: el primero de los temas, plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el procedimiento probatorio; el ultimo la *valoración* de la prueba.

2.3.1.7.3 Diferencia entre prueba y medio probatorio.

En opinión de Hinostroza (1998):

La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso.

Los medios probatorios, en cambio, son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones. Por ejemplo: Puede darse el caso de un medio probatorio que no represente prueba alguna al no poder obtenerse de él ninguna razón

que produzca el convencimiento del Juez.

Por su parte, Rocco citado por Hinostroza (1998), en relación a los medios de prueba afirma que son: (...) medios suministrados por las partes a los órganos de control (órganos jurisdiccionales) de la verdad y existencia de los hechos jurídicos controvertidos, a fin de formar convicción de dichos órganos sobre la verdad o inexistencia de ellos.

En el ámbito normativo:

En relación a los medios de prueba o medios probatorios, si bien la legislación procesal civil no lo define, pero el contenido más cercano es la norma prevista en el artículo 188° del Código Procesal Civil que establece: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones (Cajas, 2011, p. 622).

De lo expuesto se puede afirmar que un medio probatorio o medio de prueba, se convertirá en prueba, si causa certeza y convicción en el juzgador. Que en palabras de Hinostroza (1998) los medios de prueba son los elementos materiales de la prueba.

2.3.1.7.4 Concepto de prueba para el Juez

Según (Rodríguez, 2016) al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si cumplieron o no con su objetivo; en su opinión, los medios probatorios deben estar en relación directa con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido.

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

Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos

controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia.

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia.

Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responda a sus intereses y a la necesidad de probar.

2.3.1.7.5. El objeto de la prueba.

(Rodríguez, 2016) , precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para obtener una sentencia que declare fundada la reclamación de su derecho. Es decir, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho (está implícito que el derecho es de conocimiento del juez, en atención al principio juez y derecho.

Para Gelsi (1962) citado por Hinostroza (1998): en el proceso es necesaria una investigación o averiguación de los hechos ya transcurridos, una representación de algo que ya no es – pues ya se efectuó pero que ha tenido determinadas consecuencias que perduran y que, por tanto, importan para el sistema jurídico p.19).

En opinión de Silva (1991): una vez que se presenta los hechos al juez, se origina la necesidad de recurrir a las pruebas para determinar con certeza la verdad o falsedad de la cuestión fáctica planteada, éste aspecto se constituye en la base generatriz de la sentencia (Citado por Hinostroza ,1998).

En éste sentido el objeto de la prueba es todo aquello susceptible de ser probado, ante los órganos jurisdiccionales a efectos de cumplir con los fines del proceso.

2.3.1.7.6. La carga de la prueba

Para la Real Academia Española (s.f.) una de las acepciones del término cargares, imponer a alguien o a algo un gravamen, carga u obligación.

Para Rodríguez (1995) la palabra carga no tiene un origen definido, se introduce en el proceso judicial con un significado similar al que tiene en el uso cotidiano, como obligación. La carga; entonces, es un accionar voluntario en el proceso para alcanzar algún beneficio, que el accionante considera en realidad como un derecho.

Precisa que el concepto de carga, une dos principios procesales: el principio dispositivo e inquisitivo, el primero porque corresponde a las partes disponer de los actos del proceso; el segundo, que deriva del interés público preservado por el Estado.

Si bien la parte interviene voluntariamente en el proceso, corre por su cuenta aportar a la búsqueda de lo que pide; caso contrario tendrá que sujetarse a las consecuencias, que le pueden ser hasta desfavorables.

Pero, como su intervención es voluntaria, puede renunciar o desistirse de su petición que puso en movimiento el proceso, o bien puede dejarlo en abandono, no, precisamente, por intervención extraña ni por coacción; sino, porque es de su propio interés abandonar o impulsar el proceso para conseguir lo que ha pedido.

Éste interés propio lo hace titular de la carga de la prueba de todo lo que puede serle favorable, en cambio su desinterés no da lugar a sanción jurídica, de ahí que se excluye del concepto de carga la obligación, porque no hay tutela de un interés ajeno, sino el propio.

El principio de la carga de la prueba

Éste principio pertenece al derecho procesal, su contenido establece las normas para ofrecer, actuar y valorar las pruebas, orientados a alcanzar

el derecho que se pretende.

En el derecho procesal civil la prueba se mantiene inerte sin movimiento hasta cuando se inicie el proceso, por lo tanto, la carga de la prueba tendrá aplicación solo en el proceso, por lo tanto, la carga de la prueba es una parte del orden procesal (Rodríguez,1995).

Cabe destacar la exposición de Rodríguez (1995) sobre la fuente de la carga de prueba, él precisa que, la fuente legal de carácter general está prevista en el Código Civil; mientras que, la aplicación y los efectos de la carga de la prueba está prevista en el Código Procesal Civil, como quiera que hace mención al artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, a efectos de verificar el contenido a continuación se inserta el contenido de dicha norma, el cual indica: Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral. El interés moral autoriza la acción sólo cuando se refiere directamente al agente o a su familia, salvo disposición expresa de la ley (Jurista Editores, 2016, p.29).

No obstante lo expresado por Rodríguez, sobre la fuente de la carga prueba, en este trabajo se advierte lo siguiente: que así como el Código Civil en el artículo VI del título preliminar, hace énfasis sobre el ejercicio de la acción; el Código Procesal Civil también es enfático al normar sobre el inicio del proceso, y para corroborar lo expuesto se cita el artículo IV del título preliminar donde está escrito lo siguiente: El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. (...) (Jurista Editores, 2016, p. 457), lo cual, implícitamente, también ratifica que la fuente de la carga de la prueba es de naturaleza legal; pero, esta vez, la norma no es de naturaleza sustantiva; sino, adjetiva.

Asimismo, cabe acotar lo siguiente, primero, que el proceso es el escenario donde las partes tienen el deber de probar sus pretensiones y los hechos que expongan sobre éstos, caso contrario sus pretensiones serían desestimadas; segundo, el proceso se inicia a petición de parte,

quien tendrá necesariamente una pretensión que reclamar, y que respecto de dicha pretensión tendrá que poseer legítimo interés económico y moral; y tercero, el proceso es el ámbito donde las pruebas entran en acción desde su ofrecimiento a cargo de las partes en conflicto, hasta la valoración que el juzgador aplica al momento de sentenciar.

Además de lo expuesto, de acuerdo a este principio la carga de probar le corresponde a los justiciables por haber afirmado hechos en su favor, o porque de los hechos expuestos se determina lo que solicita, o en todo caso, por afirmar hechos contrarios a los que expone su parte contraria (...). De ahí que se diga, el principio de la carga de la prueba implica la autorresponsabilidad de los sujetos procesales por la conducta que adopten en el proceso, de modo que si no llegan a demostrar la situación fáctica que les favorezca por no ofrecer medios probatorios o en todo caso los que hubieren presentado sean inidóneos, obtendrán una decisión o fallo desfavorable (Hinostroza,1998).

En el marco normativo, este principio se encuentra prevista en el artículo 196 del Código Procesal Civil, donde se indica: “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos” (Jurista Editores, 2016, p. 518).

Por su parte, Sagástegui (2003) agrega: “El principio de la carga de la prueba sirve sobre todo como regla de conducta para las partes y como regla de juicio para el Juez” (Vol. I, p. 409). Finalmente, en fuentes jurisprudenciales se encuentra lo siguiente:

La carga de la prueba constituye un medio de gravamen sobre quien alega un hecho, de manera que su incumplimiento determina la absolución de la contraria.

Las pruebas deben ser estudiadas en sus elementos como, en sus conexiones directas o indirectas.

Ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva sino en su conjunto, por cuanto que solo teniendo la visión

integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso (Expediente N° 99- 23263, 5ta. Sala Civil de Lima, 06/12/01, (Ledesma Narváez, Marianela, Jurisprudencia actual, Lima, 2005, T. 6, p. 461; citado por JuristaEditores,2016, p. 519). Asimismo, se tiene:

El Código Adjetivo preceptúa que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos (...) en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión” (Expediente N° 1555-95- Lima, VSCS, Alberto Hinostroza M. Jurisprudencia Civil. T. II. p. 112; citado por Cajas, 2011, p. 625).

2.3.1.7.7. Valoración y apreciación de la prueba

Sobre el término valoración, es pertinente advertir que muchos autores emplean el término *apreciación* como sinónimo de *valoración*; informa Rodríguez (1995); en el presente trabajo se tomarán como sinónimos, y en lo que corresponda se harán las precisiones.

De otro lado, sobre éste aspecto de la prueba se exponen la presencia de sistemas, por eso antes de abordar este punto se toma el punto de vista que vierte Devis Echandía cuyos términos son:

Los autores suelen hablar del sistema de las pruebas legales en oposición al de la libre apreciación, denominado también de la apreciación razonada. Pero, por pruebas legales se entiende lógicamente el señalamiento por ley de los medios admisibles en los procesos, sea en forma taxativa o permitiendo la inclusión de otros, a juicio del juez, en oposición a la prueba libre, que implicaría dejar a las partes en libertad absoluta para escoger los medios con que pretenden obtener la convicción del juez, respecto de los hechos del proceso (Citado por Rodríguez, 1995, p.168).

Para Rodríguez, Echandía en la exposición precedente, se inclina, al parecer por las pruebas legales que el Juez deberá apreciar, deja claro, que se trata de una delicada labor de valorización y apreciación; asimismo, ejemplarizando su exposición indica, que un documento tendrá mayor valor probatorio frente a una testimonial; agrega: que el documento es serio e inamovible, a no ser que se demuestre lo contrario; por su parte, la testimonial es inconsistente, voluble y por tanto general e indirecta.

Por su parte Hinostroza (1998) expone que, la apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones determinantes y esenciales que sustenten su decisión, de acuerdo a la norma del artículo 197 del Código Procesal Civil cuyo texto es:

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión (Jurista Editores, 2016, p. 519)

De otro lado, en Jurista Editores, 2016, p. 519 se encuentran las siguientes jurisprudencias:

El derecho a la prueba tiene por finalidad lograr el convencimiento del órgano

jurisdiccional, si éste no valora o toma en consideración los citados resultados probatorios, está frustrando aludido derecho, convirtiéndolo así en garantía ilusoria y meramente ritualista (Casación N° 2558-2001-Puno, El Peruano, 01- 04-2002, p. 8580).

La apreciación razonada está emparentada con el hecho que la ley no impone normas generales para acreditar algunos hechos, ni determina abstractamente el valor de las pruebas, sino que deja al juzgador en la libertad para admitir toda prueba que estime útil al esclarecimiento de la verdad y para apreciarla conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia común; se trata de un convencimiento lógico y motivado, basado en elementos probatorios objetivos. (Casación N° 2558-2001-Puno, El Peruano, 01-04-2002, p.8580).

2.3.1.7.8 Sistemas de valoración de la prueba.

Sobre la valoración de la prueba, tomando en cuenta las exposiciones de Rodríguez (1995), Taruffo (2002), y Córdova (2011) se tiene lo siguiente:

El sistema de la tarifa legal

En el marco de éste sistema, la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso; por su parte, el Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. En consecuencia, la labor del juzgador se limita a una recepción y calificación de la prueba utilizando un referente legal, lo que significa que el valor de la prueba no emerge de la convicción del juez; sino de la ley que le otorga dicho peso, por eso se denominó tarifa legal o de la prueba tasada (Rodríguez,1995).

Sobre éste sistema, el autor en referencia, cita a Andrei Vishinski, quien acota lo siguiente: que la tarifa legal, tuvo como precedente la existencia de un juzgador que al momento de administrar justicia, tuvo amplios poderes para apreciar los medios probatorios convirtiéndose en un servidor de las clases sociales dominantes; por eso, la finalidad del sistema de la prueba legal fue transformar al juez, de servidor de intereses privados de los grupos sociales, como el feudalismo, en un servidor del Estado. Para su época éste sistema representó un gran avance, porque la ley estableció los alcances de cada prueba, su número

y el valor que debía tener.

Sobre el sistema de la prueba legal Taruffo (2002) expone:

(...) estaba pensado como un conjunto orgánico, cerrado y completo de reglas jurídicas capaces de abarcar cualquier aspecto de la prueba de los hechos en juicio. En este sistema podía tener espacio una concepción únicamente jurídica de la prueba, aunque sólo fuera porque todo criterio o regla referida a la prueba tendía a asumir la vestimenta de regla jurídica, por obra de la doctrina y de la jurisprudencia, cuando no lo establecía directamente el legislador (p. 22).

En síntesis: en éste sistema la prueba legal consiste en la producción de reglas que predeterminan, de forma general y abstracta, el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba.

El sistema de valoración judicial.

En opinión de Rodríguez (1995):

En este sistema el juzgador se encuentra facultado para valorar la prueba mediante su apreciación, por lo tanto, no existen reglas de valor a priori sobre los medios probatorios; porque, será el juez quien les otorgue el valor a posteriori, esto será, cuando se ocupe de la fijación del derecho controvertido entre las partes en conflicto. En este sistema la labor del juez es evaluativa con sujeción a su saber; le corresponde a jueces y tribunales de conciencia y sabiduría, y está basado en la inteligencia, experiencia y convicción, por lo tanto, la responsabilidad y probidad de los magistrados son condiciones fundamentales para su proceder resulte ser compatible con la administración de justicia. En este punto el autor en consulta, sostiene: que apreciar significa formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto.

Según Taruffo (2002):

También se denomina, de la prueba libre o de la libre convicción, como le denomina, supone ausencia de reglas e implica que la eficacia de cada prueba para la determinación del hecho se establezca caso a

caso, siguiendo los criterios no predeterminados, sino discrecionales y flexibles, basados en los presupuestos de la razón

Agrega Taruffo (2002), (...) en cierto sentido, la prueba legal pretende precisamente impedir al Juez que use los criterios de la discrecionalidad racional, imponiéndole otros que en mayor o menor medida distinguen al juicio de hecho que se darían según los cánones de la aproximación a la realidad; para éste autor la prueba legal es irracional, porque excluye los criterios racionales de la valoración de la prueba.

Precisa, que el derecho a prueba que normalmente está reconocida a las partes, sólo puede adquirir un significado apreciable sobre la base de una concepción racional de la convicción del juez.

El principio de la libre convicción del Juez implica la libertad que éste tiene para escoger el material probatorio existente en el proceso, los elementos que considere significativos y determinantes para la decisión sobre el hecho (...), pero a su vez emerge el deber de motivar, entonces el Juez tendrá que justificar mediante argumentos donde evidencie o enuncie los criterios que adoptó para valorar las pruebas y, sobre esta base, justificar el juicio de hecho.

Respecto de éste sistema Antúnez le denomina sistema de la íntima o libre convicción y lo define tal como sigue:

(...) este sistema puede ser definido como aquel por el cual el juzgador, con plena libertad y de acuerdo a sus propias convicciones, decide o determina el valor que le otorga a cada una de las pruebas aportadas en un proceso, sin que, legalmente, se establezca alguna obligación respecto del valor probatorio o reglas de valoración de las mismas establecidas por el sistema.

(...) bajo éste sistema de valoración, el juzgador se encuentra en plena libertad, no sólo de valorar las pruebas que le presenten las partes, sino que, se encuentra en libertad de apreciar y disponer, de oficio, las pruebas que estime necesarias para llegar a una determinación

(Córdova, 2011, p.137).

Sistema de la Sana Crítica

Según Cabanellas, citado por Córdova (2011) la sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de las pruebas (p.138).

Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción, como le llama Taruffo (2002), en éste sistema se propugna que el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criteriológico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorgaron o eficacia probatoria a la prueba o pruebas.

En opinión de Antúnez, citado por Córdova (2011) éste sistema es similar al sistema de valoración judicial, porque en ambas el valor probatorio no es determinado por una norma procesal ni por el sistema en sí, sino que valor probatorio o peso, lo decide el juzgador. También, precisa que éste sistema difiere del anterior; porque, así como el juzgador está premunido de libertad para asignarle un valor, aquel que considere a una prueba específica; paralelo a ello, también, está obligado a realizar la valoración de acuerdo a una apreciación razonada y crítica; por lo tanto, tendrá que analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuencia, expresando las razones que justifican la eficacia probatoria que otorgó a la prueba o pruebas.

2.3.1.7.9. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

De acuerdo a Rodríguez (1995):

Una valoración adecuada implica tener en cuenta tres condiciones: *liberación de prejuzgamiento* (alejar evitar ideas previas y prejuicios); *conocimiento amplio de las cosas* (requerir si es posible de expertos, como peritos) *examinar los informes periciales y, por último, estudio de todos los medios ofrecidos, como pruebas y actuados en el proceso.*

Asimismo, sobre las operaciones mentales precisa lo siguiente:

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

De acuerdo a ésta actividad, el conocimiento y la preparación del Juez es necesaria para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

b) La apreciación razonada del Juez

Esta actividad se evidencia cuando el Juez aplica la apreciación razonada; dicho de otro modo, cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. Dicho razonamiento debe evidenciar un orden lógico de carácter formal; aplicación de conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos.

La apreciación razonada se convierte, por exigencia de su objetivo, en un método de valoración, de apreciación y determinación o decisión fundamentada.

c) La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas.

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no debe recurrir a recursos cognitivos de tipo psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc., por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

2.3.1.7.10. 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 (Cajas, 2011, p.622).

Por su parte, respecto de su fiabilidad entendida como legalidad se puede hallar en el artículo 191 del mismo Código Procesal Civil, cuyo texto es: Todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en este Código, son idóneos para lograr su finalidad prevista en el artículo 188. Los sucedáneos de los medios probatorios complementan la obtención de la finalidad de éstos (Cajas, 2011, p.623).

Sobre la finalidad, Taruffo (2002) expone (...), la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión (...). Precisa que un dato común y recurrente en las diversas culturas jurídicas, el objeto de la prueba o su finalidad fundamental es el hecho, en el sentido de que es lo que “es probado” en el proceso (p.89).

En cuanto a la fiabilidad, se puede acotar la exposición de Colomer (2003):

(...) en primer lugar el Juez examina la fiabilidad de cada medio de prueba empleado en la reconstrucción de los hechos que ha de juzgar, es decir el punto de partida del razonamiento judicial en el examen probatorio consiste en establecer si la prueba practicada en la causa puede ser considerada una posible fuente de conocimiento de los hechos de la causa (...), el juzgador debe analizar y verificar la concurrencia de todos los requisitos formales y materiales que los medios de prueba deben tener para ser válidos mecanismos de transmisión de un concreto hecho (...) no acaba en la verificación, sino que también requiere la aplicación de la correspondiente máxima de la experiencia al concreto medio probatorio, para que de este modo el juez pueda alcanzar una opinión sobre la capacidad de dicho medio para dar a conocer un concreto hecho (...) la fiabilidad no se aplica para verificar la veracidad del hecho que se pretenda probar, sino que se trata de un juicio sobre la posibilidad de usar un concreto medio de prueba como instrumento para acreditar un hecho

determinado (pp.192-193).

Asimismo, agrega lo siguiente: que la finalidad el juicio de fiabilidad probatoria que realiza el juzgador es comprobar y verificar si la prueba practicada cumple con todos los requisitos formales y materiales que le son exigibles para constituirse en un mecanismo válido de transmisión y acreditación de un hecho concreto. Las verificaciones de la concurrencia de cada uno de los requisitos de cada uno de los requisitos de los medios de prueba incorporadas al proceso se constituyen en una de las principales premisas razonativas que influyen, posteriormente, en el convencimiento del órgano jurisdiccional (Colomer, 2003).

2.3.1.7.11 La valoración conjunta

Es una categoría reconocida en el ámbito normativo, doctrinario y jurisprudencial: En opinión de Hinostroza (1998):

La valoración significa la operación mental cuyo propósito es percibir el valor convicción que pueda extraerse de su contenido (...). La valoración le compete al Juez que conoce del proceso; representa el punto culminante de la actividad probatoria en el que se advertirá si los conjuntos de medios probatorios cumplen con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador (p.103-104).

En lo normativo, se encuentra previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, en el cual se contempla: Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión (Sagástegui, 2003, Vol. I. p. 411).

En fuentes jurisprudenciales citado por Cajas (2011, p. 626) se encuentra lo siguiente:

En la Cas. 814-01-Huánuco, publicado en la revista Diálogo con la Jurisprudencia.

T.46.p. 32; se indica: Los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta, ameritados en forma razonada, lo que implica que el Juez,

al momento de emitir sentencia, deba señalar la valorización otorgada a cada prueba actuada, sino únicamente lo hará respecto de los medios probatorios que de forma esencial y determinante han condicionado su decisión (Cajas, 2011, p.626).

2.3.1.7.12 El principio de adquisición

Respecto a éste principio Alcalá-Zamora, citado por Hinostraza (1998) afirma lo siguiente: ... en virtud del principio de adquisición procesal, la prueba aportada por cualquiera de las partes queda a disposición de las demás (p. 56).

Hinostraza agrega, que éste principio llamado de comunidad o adquisición de la prueba, cuando se evidencia una acumulación de procesos, el valor de convencimiento de un medio de prueba de algunos de los procesos acumulados tendrá efectos sobre los otros; más aún, si el fallo definitivo estará referido a cada de las causas objeto de acumulación.

Lo trascendente del proceso es que los actos que realizan las partes se incorporan a éste, son internalizados. 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 (Rioja, s.f.).

De lo que se desprende que los medios probatorios, una vez incorporados al proceso, ya no pertenecen a las partes, sino al proceso, en consecuencia, el juzgador podrá examinarlos y del análisis de éste llegar a la convicción y tomar una decisión, no necesariamente en favor de la parte que lo presentó.

2.3.1.7.13 Las pruebas y la sentencia.

Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica

las reglas que regulan a las pruebas.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o absolviendo la demanda, en todo o en parte

2.3.1.8 Las resoluciones judiciales

2.3.1.8.1 Concepto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
- El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;
- La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o según el mérito de lo actuado,
- La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;
- El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;
- La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago.
- La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdicción al respectivo.
- La resolución que no cumpla con los requisitos señalados será nula, salvo los decretos que no requieran cumplir con lo establecido en los incisos 3, 4, 5 y 6, y los autos del expresado en el inciso 6.

- La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive
- En primera y segunda instancias, así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado.
- Cuando los órganos jurisdiccionales colegiados expidan autos, sólo será necesaria la conformidad y la firma del número de miembros que hagan mayoría relativa.
- Los decretos son expedidos por los Auxiliares Jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias.
- **Art.125°.** Las resoluciones judiciales serán numeradas correlativamente en el día de su expedición, bajo responsabilidad (Sagástegui, 2003, Vol. I. pp. 286– 293; y Cajas, 2011, pp.597-599).

2.3.1.8 Clases de resoluciones judiciales

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

- **El decreto:** que son resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso.
- **El auto,** que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el fondo, como por ejemplo la admisibilidad de la demanda.
- **La sentencia,** en el cual, a diferencia del auto, si se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente).

2.3.1.9. Medios impugnatorios

2.3.1.9.1 Concepto

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

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

2.3.1.9.2 Fundamentos de los medios impugnatorios

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

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

2.3.2. Bases teóricas de tipo sustantivo

2.3.2.1. Pretensión judicializada en el proceso en estudio

Visto el petitorio de la demanda y demás piezas procesales, entre ellos las sentencias se evidencia: que la pretensión planteada fue Desalojo por Ocupación Precaria; expediente N° 00224-2015-0-

2.3.2.2. Desalojo por Ocupación Precaria(Desahucio).

Muchas veces desahucio se emplea como sinónimo de desalojo o lanzamiento, que es el acto a través del cual se realiza el despojo de la posesión material. Dicha enajenación se lleva a cabo de manera forzosa, haciendo que el inquilino abandone la propiedad para que ésta quede nuevamente a disposición de su dueño.

2.3.2.2.1 Concepto

Se denomina desahucio al acto y la consecuencia de desahuciar: expulsar a un arrendatario o a un inquilino a través de un procedimiento legal. Un juicio de desahucio, por lo tanto, tiene la finalidad de impedir que un individuo siga haciendo uso del bien que alquila, alegando un incumplimiento del contrato.

La idea de desahucio suele vincularse a la expulsión de aquel inquilino que deja de pagar el alquiler de la propiedad en la que vive. También puede relacionarse al despido de la persona que no paga una hipoteca. Cuando un sujeto no abona la suma acordada, incumple el contrato, una falta que puede derivar, con el paso del tiempo y bajo ciertas condiciones, en un fallo judicial que concrete el desahucio.

Muchas veces desahucio se emplea como sinónimo de desalojo o lanzamiento, que es el acto a través del cual se realiza el despojo de la posesión material. Dicha enajenación se lleva a cabo de manera forzosa, haciendo que el inquilino abandone la propiedad para que ésta quede nuevamente a disposición de su dueño.

Un desahucio supone un grave problema para aquel que lo padece. Supongamos que un jefe de familia se queda sin empleo y no logra conseguir otro, debido a una crisis económica. Este hombre, por lo tanto, deja de recibir ingresos y no puede pagar el alquiler de su casa, donde vive con su esposa y sus hijos.

Si el propietario se niega a renegociar las condiciones del contrato y no tiene contemplaciones, posiblemente el inquilino y su familia terminen siendo desahuciados: es decir, se quedarán sin un techo y terminarán con sus pertenencias en la calle.

2.3.2.2.2. Corrientes en torno a la Desalojo por Ocupación Precaria (Desahucio)

Normalmente decimos que en un desahucio el propietario echa a la gente de su casa cuando no es exactamente así: es un desalojo o expulsión legal de un inquilino por parte del dueño de la propiedad. ¿Qué pasa? ¿El propietario no tiene ese derecho legal? ¿No es suficiente dueño de la propiedad? A favor:

Jurídicamente no hay propuestas o alternativas al horrible desamparo del desahucio. Tal vez las familias podían haber aprovechado una habitación para alquilar antes de que fuera demasiado tarde.

El Estado debería proveer de un alojamiento básico y digno a las familias e individuos que no tengan medios para arreglarse por su cuenta (igual que provee educación y sanidad).

Pero lo que no tiene ningún sentido es permitir que alguien alquile un inmueble; para no pueda pagarlo, y siga disfrutando hasta el punto de querer usurpar la titularidad del bien.

Algo tan sencillo es lo que sustenta todo el sistema de crédito, si los Propietarios no tienen mecanismos para garantizarse el cobro del alquiler que alquilan entonces no alquilarían.

EN CONTRA:

Empecemos por el principio, voy a poner un ejemplo que demostrará claramente que es lo mismo: hay gente que alquila su casa y cuando ese inquilino le deja de pagar el alquiler, debe abandonar la vivienda. Pero la mayoría de la gente piensa que al ser un propietario no tiene ese derecho porque tiene más dinero. Con esto no estoy queriendo decir que esté bien dejar a familias enteras que están en paro en la calle.

Pero parece que nadie se pone en la piel de los dos individuos (la personas o familias que se quedan en la calle y el Propietario): el propietario es el dueño de la propiedad porque cuando esa persona quiso adquirir la vivienda, este le financió la compra a cambio de que este se lo pagará a largo plazo

2.3.2.2.3 Teoría sobre Corrientes en torno a la Desalojo por Ocupación Precaria.

El Desahucio.

El desahucio en el contrato de arrendamiento de cosas no, es más, que la notificación que se hace de terminación del contrato de arriendo, el desahucio lo debe hacer tanto el arrendador como el arrendatario, cuando no se ha establecido la duración del arriendo

El desahucio remedio:

Según Ángela María Zambrano Mutis; para que una de las partes pueda dar por terminado el contrato es necesario que notifique a la otra parte; el desahucio se encuentra plasmado; el cual establece lo siguiente:

Si no se ha fijado tiempo para la duración del alquiler, o si el tiempo no es determinado por el servicio especial a que se destina la cosa arrendada o por la costumbre, ninguna de las dos podrá hacerlo cesar sino desahuciendo a la otra, esto es, notificándose anticipadamente.

La anticipación se ajustará al periodo o medida del tiempo que regula los pagos.

Si se arrienda a tanto por día, semana, mes, el desahucio será respectivamente de un día, de una semana, de un mes.

El desahucio empezara a correr el mismo tiempo que el próximo periodo. Lo dispuesto en este artículo no se extiende al arrendamiento de inmuebles de que se trata en los capítulos V y VI de este Título .

2.3.2.2.4. Las causales en las sentencias en estudio

Causales para iniciar un proceso de desalojo contra inquilinos:

- Los procesos de desalojo aplicables al caso son:
- Desalojo por vencimiento de contrato.
- Desalojo por falta de pago.
- Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento futuro.
- Desalojo conforme a lo regulado por el D. Leg, N° 1177.
- Desalojo por Ocupación Precaria (Considerando el IV Pleno Casatorio Civil).

2.3.2.2.5. Causales previstas en el proceso judicial en estudio

2.3.2.2.5.1 La usurpación como causal de desahucio:

Causales para iniciar un proceso de desalojo contra inquilinos:

Los procesos de desalojo aplicables al caso son:

1. Desalojo por vencimiento de contrato.
2. Desalojo por falta de pago.
3. Desalojo derivado de contrato con cláusula de allanamiento

futuro.

4. Desalojo conforme a lo regulado por el D. Leg, N°1177.
5. Desalojo por Ocupación Precaria (Considerando el IV Pleno Casatorio Civil).

Veamos los aspectos procesales más resaltantes de cada uno de ellos.

1. Desalojo por vencimiento de contrato

Este proceso tiene como base la existencia de un contrato a plazo determinado, el que a la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no parece existir complicación alguna; sin embargo, a la fecha es el tipo de proceso que más polémica ha generado en virtud a lo resuelto por el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

El mencionado Pleno indica que, si el arrendatario que ocupa un bien inmueble con contrato vencido es requerido por parte del arrendatario para su restitución, se convierte en un poseedor precario, en consecuencia, la competencia para conocer este tipo de procesos se traslada a los juzgados especializados civiles, es decir, sale de la esfera de los juzgados de paz letrados, quienes son competentes hasta aquellos contratos en los que la renta mensual no supera las 50 URP

Esta activación de competencia a favor de los juzgados civiles se basa en que no hay contrato (título fenecido), en consecuencia no hay renta, y conforme a lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, en caso de inexistencia de renta, el competente es el juzgado especializado civil (vale precisar que no existe uniformidad en la doctrina respecto a este punto, sin embargo, para efectos procesales estimamos que la competencia ha sido definida claramente por el Cuarto Pleno Casatorio Civil).

Esto no es un dato menor debido a que el hecho de que el juzgado especializado civil sea el competente, así la renta del contrato fenecido haya sido de 100 soles, cualquier decisión judicial sería susceptible de casación, lo cual evidentemente dilataría el proceso.

Acá se presentan un par de conflictos adicionales, uno está referido a la obligatoriedad de la conciliación extrajudicial y si el hecho de transitar por este mecanismo alternativo de resolución de conflictos importa un requerimiento que constituiría en precario al arrendatario; y otra corriente que pretende afirmar que los Jueces de Paz Letrado son competentes para conocer el Desalojo por Ocupación Precaria en mérito a que en el pasado hubo un contrato en el cual se ha especificado un renta, la cual puede servir de base para asumir competencia.

Respecto de la conciliación, existe la Casación 4628-2013, Arequipa, publicada en el diario El Peruano con fecha 13 de abril del 2015, en la cual se ha establecido que la invitación a conciliar convierte en precario al arrendatario, en consecuencia, se debe de ventilar el proceso ante un Juzgado Especializado Civil. Cabe señalar que esta casación no es vinculante porque si así fuera, entonces los Juzgados de Paz Letrados se verían imposibilitados de ver cualquier tipo de proceso de desalojo por vencimiento de contrato.

Respecto a este punto, consideramos que ha sido debidamente aclarado gracias al Pleno Jurisdiccional de noviembre del año 2017 celebrado en Chiclayo, en el cual se ha establecido que solamente el envío de una carta notarial convierte en precario al arrendatario con contrato vencido. Considero que esto va en concordancia con aquello que ya hemos manifestado en anterior oportunidad respecto de la obligatoriedad de la conciliación. Reiteramos nuestra posición contraria a la casación 4628-2013, Arequipa, debido a que la conciliación está establecida en la ley, escapa a la voluntad del arrendador, solo es un requisito de procedibilidad, el mismo que si no se realiza genera como

consecuencia la improcedencia de la demanda, con el consiguiente rechazo de la misma. En su aspecto material, a diferencia del formal que acabamos de mencionar, no podemos evitar mencionar que la conciliación si bien importa un requerimiento, no es voluntario por parte de arrendador, muy por el contrario, es una invitación establecida por ley (LIMO SÁNCHEZ, 2018); por lo que consideramos que la invitación a participar en una audiencia de conciliación, de ninguna manera puede asemejarse al requerimiento del bien, más aun si la misma puede implicar todo lo contrario (una renovación de contrato por ejemplo).

Otro aspecto a analizar es si los Juzgados de Paz Letrados pueden ser competentes en procesos de Desalojo por Ocupación Precaria, conforme al planteamiento a favor realizado por el Dr. Arauco (PASCO ARAUCO, 2017). Al respecto consideramos que se trata de un interesante enfoque, sin embargo, poco adecuado a nuestra realidad, debido a que, según su teoría, trata de extender los efectos de un contrato que según el Cuarto Pleno Casatorio Civil, luego del requerimiento ya no surte efectos (título fenecido)

Creemos que ampliar los alcances del contrato fenecido para determinar la competencia es tan igual que permitirles a los juzgados de paz letrado conocer los procesos con contrato vencido con requerimiento de restitución del bien inmueble (en realidad solo se cambiaría el nombre de vencimiento de contrato por ocupación precaria pero lo que se analizaría en si es el contrato ya fenecido).

Finalmente, el proceso por ocupación precaria será de fácil resolución debido a que necesariamente el juez tendrá que analizar las condiciones del contrato que derivó en la precariedad del arrendatario.

No nos parece mala la idea, pero consideramos que no es procesalmente correcto, más aún cuando es conocido que la competencia se establece por ley.

En conclusión, a efectos de tener un buen resultado ante un proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo primero que se debe evaluar es el no envío de una carta notarial (no se incluye a la invitación a conciliar que es obligatoria para la procedibilidad del proceso) dirigido al arrendatario requiriéndole el inmueble arrendado, solo en estos casos procederá que un juez de paz letrado conozca el mismo, en mérito a lo establecido en el artículo 1700 del C.P.C. Por el contrario, en caso se haya enviado carta notarial requiriendo la restitución del inmueble, entonces se debe demandar Desalojo por Ocupación Precaria a efectos de no correrse el riesgo de que, si se demanda desalojo por vencimiento de contrato, la demanda puede ser declarada improcedente.

2. Desalojo por falta de pago:

Los artículos 585°, y 591° del Código Procesal Civil regulan el proceso de desalojo por falta de pago, El primero establece en su segundo párrafo que se puede acumular la pretensión de pago de arriendos cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Por otra parte, el segundo artículo mencionado señala que, si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, sólo es admisible el documento, la declaración de parte y la pericia, en su caso.

Esto está relacionado directamente con lo establecido en el artículo 1697°, numeral 1 del Código Civil, el mismo que establece que el contrato de arrendamiento puede resolverse si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Leía la opinión del Dr. Pasco Arauco quien sostiene que no existe la causal de desalojo por falta de pago, sustentando su posición en que en un caso de arrendamiento el desalojo procede por dos causales: (i) por posesión precaria, lo cual presupone que el arrendador generó el fenecimiento del título de su contraparte mediante la solicitud extrajudicial de devolución

del bien; y (ii) por el vencimiento del plazo pactado originalmente por las partes, y siempre que el arrendador no haya solicitado extrajudicialmente la restitución, pues en ese caso la causal del desalojo ya pasaría a ser la de posesión precaria. ¿Y el desalojo por incumplimiento del pago de la renta? No existe.

Lo que debe hacer el arrendador contra el arrendatario moroso es resolverle el contrato, y en ese caso el desalojo deberá sustentarse en la causal de posesión precaria, pudiendo acumularse a dicha pretensión el pago de las rentas devengadas (art. 585° CPC) (PASCO ARAUCO, 2018). Al respecto, nos permitimos discrepar con tal posición debido a que, conforme lo señala el Dr. Pretel Alonzo (ALONZO PRETEL, 2018), la norma procesal y puntualmente el artículo 591° del C.P.C. permite utilizar la vía del desalojo por falta de pago de manera paralela al vencimiento de contrato.

Consideramos que la normatividad procesal es clara (aunque no deja de ser interesante la posición de PASCO), sin embargo, estimamos que la interpretación que realiza no se condice con el efficientísimo procesal requerido para procesos que no deberían tener mayor complicación.

Consideramos que no se trata de interpretaciones donde la ley es bastante clara, al punto que a la fecha se ventilan gran número de procesos de desalojo por falta de pago sin mayores inconvenientes.

No quiero imaginar el supuesto que algún juez, en el caso de los procesos de desalojo con cláusula de allanamiento futuro regulado por el artículo 594° de Código Procesal Civil, acogiendo la teoría planteada, termine requiriendo la comunicación de resolución de Contrato como requisito previo a efectos de iniciar un proceso basado en la falta de pago de los arriendos.

En todo caso, consideramos que un juez no podría denegar una demanda de desalojo por falta de pago si al requerir la comunicación resolutoria del contrato, esta no es presentada, o si en caso sea presentada, un juez no podría declarar improcedente la demanda por considerar que está ante un poseedor precario, ello debido a que de ninguna manera un juez puede modificar el petitorio de un arrendatario que haya iniciado una demanda por falta de pago (y que incluso ha realizado la invitación a conciliar la controversia por dicha causal). En consecuencia, si la demanda se plantea por falta de pago, simplemente corresponde al arrendatario acreditar que se encuentra al día con sus obligaciones, es la única manera de evitar el desahucio, caso contrario, la demanda debería ser declarada fundada, salvo casos excepcionales que justifiquen otra decisión.

Adicionalmente, el artículo 585 del C.P.C. establece claramente que una de las causales del desalojo es la falta de pago, e incluso precisa dicho artículo en su segundo párrafo que a este tipo de procesos se podrá acumular el pago de arriendos cuando se fundamenta en dicha causal otorgando al arrendador una vía alternativa en caso decida iniciar la cobranza de los arriendos a través de un proceso único de ejecución), en tal sentido creemos perfectamente viable este tipo de procesos.

En conclusión, consideramos que no podemos establecer prohibiciones donde la ley no las hace, en consecuencia, independientemente si se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1697 del Código Civil, respecto del plazo de dos meses y quince días (salvo pacto en contrario), en caso de morosidad del arrendatario, es perfectamente válida y viable la causal de desalojo por falta de pago, caso contrario se limitaría, sin justificación alguna, una vía más eficaz para poder tener celeridad en este tipo de procesos.

3. Desalojo en los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro.

Luego de las precisiones realizadas por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2017 celebrado el mes de noviembre en la ciudad de Chiclayo, queda claro que consignar la cláusula de allanamiento futuro en los contratos de arrendamiento constituye la mejor fórmula para poder tener un mejor resultado (más rápido) y de esta manera poder recuperar con mayor celeridad el inmueble arrendado.

Cabe señalar que en este tipo de proceso requiere que los contratos de arrendamiento cumplan un par de requisitos: Que se haya estipulado la denominada “Cláusula de allanamiento a futuro” y que las firmas de los contratantes se encuentren legalizadas ante notario público o fedatario. El solo hecho de cumplir con tales requisitos, te faculta a recuperar el inmueble arrendado a través de un proceso célere, regulado por el artículo 594 del Código Procesal Civil, el mismo que fue modificado con fecha 28 de mayo del 2014, mediante la Ley 30201.

Los plazos establecidos en este tipo de procesos son los siguientes:

a.- El demandado, luego de notificada la demanda, tendrá seis días para acreditar la vigencia del contrato o la cancelación de las rentas adeudadas,

b.- Si el arrendatario no acredita ninguno de los dos hechos, el juez ordenará el lanzamiento en 15 días hábiles.

Al respecto, el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil bajo comentario acordó por mayoría, respecto de los procesos de desalojo con cláusula de allanamiento futuro, que El Acta de Conciliación Extrajudicial no es exigible en el proceso de desalojo regulado en el artículo 594 del Código Procesal Civil, en tanto se trata de un proceso especial y rápido. Asimismo, tampoco proceden las excepciones y defensas previas planteadas por la

parte demandada, por lo que el juez debe declarar de plano su improcedencia

En consecuencia, sin la exigencia de la conciliación previa y con la restricción respecto a la formulación de excepciones y defensas previas, resulta obvio que esta es una mejor vía para poder obtener un desalojo más rápido (o menos lento) que el resto de causales analizadas, por lo que consideramos que la mejor estrategia por parte de los arrendadores será agregar una adenda a los contratos que no cuenten con la cláusula bajo análisis.

Es importante también destacar cual es el juzgado competente para este tipo de procesos, y tal como lo establece el artículo 594 en su penúltimo párrafo .

Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusula de allanamiento, el juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato .

En conclusión, en caso el contrato de arrendamiento contenga cláusula de allanamiento futuro y cuente con firmas legalizadas, se deberá interponer el proceso de desalojo sin necesidad de recurrir a la conciliación previa, y se tramitará a través de un proceso especial en el que no se permite la formulación de excepciones y defensas previas ante el juez del lugar donde se encuentre el bien, lo que definitivamente ha sido un avance en este tema.

4. Desalojo conforme a lo regulado por el Decreto Legislativo 1177.

Si bien es cierto no existe casuística muy conocida respecto a lo establecido por el Decreto Legislativo 1177, que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda, no cabe duda que el procedimiento establecido para el desalojo de los inmuebles arrendados bajo su regulación constituiría el escenario

ideal para viabilizar los procesos de desalojo en general.

En efecto, el Decreto Legislativo bajo comentario, publicado en el diario oficial El Peruano con fecha 18 de julio del 2015, regula el proceso de desalojo a través de la vía del proceso único de ejecución. Además, es bastante claro al regular que el mismo no requerirá de conciliación previa para su inicio, y contiene la novedosa disposición respecto de los efectos de la apelación de sentencia, la misma que se concederá sin efecto suspensivo, tal como lo establece el literal “k” de su artículo 15.

Recordemos que los procesos de ejecución exigen previamente la existencia de un título ejecutivo establecido por ley y que sirva de base para que un acreedor pueda hacer efectivo sus derechos de cobro, ya sea que se trate una obligación de dar, de hacer o no hacer.

Considero que, en este caso, de acuerdo a lo manifestado por el profesor Pozo no estamos frente a un proceso de ejecución sino frente a un proceso de cognición (de condena), dado que los plazos cortos y el hecho de que se haya otorgado la calidad de “títulos” a los formularios no afilian a este proceso a los verdaderos procesos de ejecución cuya naturaleza es totalmente diferente a la de un proceso de cognición como el de desalojo que hoy comentamos (POZO SÁNCHEZ, 2015).

Para los efectos del presente artículo, cabe precisar que el decreto bajo comentario regula en su artículo 15° el Proceso Único de Ejecución de Desalojo, precisando varios aspectos importantes a fin de agilizar la restitución de los bienes inmuebles arrendados, considerando que los Formularios Únicos de Arrendamiento (en sus diferentes modalidades) tienen mérito ejecutivo siempre que estén suscritos ante un notario y estar registrados.

Establece la competencia de los jueces de paz letrado de la jurisdicción donde se ubique el inmueble arrendado, otorgando el plazo de 5 días para contestar la demanda, admitiendo como medios probatorios únicamente aquellos que no requieren actuación, admitiendo excepciones y defensas previas (con lo cual no se atenta contra el derecho de defensa de los arrendatarios), debiendo el demandado acreditar la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación de las rentas convenidas.

Establece también que el juez deberá sentenciar en un plazo máximo de tres días hábiles bajo responsabilidad. Señala que en caso declararse fundada la demanda, la resolución judicial dispone el desalojo, el descerraje en caso de resistencia al cumplimiento del Mandato judicial. Asimismo, cursará oficio a la Policía Nacional del Perú, para que, en el plazo de tres días hábiles contados a partir de la notificación, obligatoriamente y bajo responsabilidad, presten asistencia y garantía para la ejecución del desalojo, bajo apercibimiento de denunciarlos ante el Ministerio Público.

Respecto de la apelación, establece que el juez superior en un plazo no mayor de tres días hábiles de recibido el expediente, admitirá o no el recurso de apelación, en decisión inimpugnable. De haber recurso, el juez comunicará a las partes que el proceso será resuelto dentro del plazo de los tres días hábiles siguientes.

Finalmente señala que en caso el arrendatario u ocupante se apropien de los bienes integrantes de los inmuebles arrendados, tales como acabados, muebles empotrados, servicios higiénicos, llaves de agua y luz, etc., serán denunciados penalmente por Delito contra el Patrimonio

En conclusión, cabe preguntarse si esto debería aplicarse a todo litigio de desalojo de inquilinos, a efectos de unificar en un solo proceso todas las causales existentes:

De vencimiento de contrato, falta de pago, con cláusula de allanamiento futuro o precarios por fenecimiento de contrato de arrendamiento (No se justifica que una cláusula contractual o un formato brinde mayores privilegios a unos y discrimine a otros arrendadores). Consideramos que debería darse mérito ejecutivo a los contratos de arrendamiento con firma legalizada o a los documentos que acrediten el pago de los tributos correspondientes, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual, lo que incluso ayudaría a la formalización de este segmento económico, lo cual sería beneficioso para la recaudación tributaria, teniendo en cuenta que en el Perú existen millones de inquilinos (Gestión,2018).

5.-Desalojo por Ocupación Precaria:

El Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación 2195-2011, Ucayali, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 14 de agosto de 2013, al referirse a los supuestos de posesión precaria, en su conclusión 5.2 estableció lo siguiente:

- Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner final contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la Ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien.
- Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su

título.

- Si bien es discutible que el supuesto de posesión precaria en mención obligue a demandar Desalojo por Ocupación Precaria ante el Juzgado Especializado Civil cuando exista requerimiento de devolución del inmueble (no parece haber sido esa la intención de lo decidido por la Corte Suprema); lo cierto es que se ha habilitado esta modalidad de desalojo para el caso de los arrendadores.
- En consecuencia, somos de la opinión que en caso se haya requerido la devolución del inmueble, no se debería arriesgar demandando ante un Juzgado de Paz Letrado porque es bastante probable que la demanda sea declarada improcedente, o peor aún, la demanda puede ser admitida y mediante una excepción la misma sea desestimada, con la correspondiente pérdida de tiempo que ello generaría.
- En tal sentido, consideramos que si existe requerimiento notarial (conforme lo ha establecido el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2017), el arrendador debe optar por esta causal y presentar su demanda de Desalojo por Ocupación Precaria ante el Juzgado Especializado Civil (título fenecido e inexistencia de renta como consecuencia del requerimiento de restitución según lo establecido por la Corte Suprema), con la posibilidad que el mismo pueda llegar hasta la Corte Suprema.

2.3.3 Marco conceptual.

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

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

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

Distrito Judicial. Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, s.f.).

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

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

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

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

III. HIPÓTESIS

El proceso judicial de Caracterización Del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020 , evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteada y los puntos controvertidos; asimismo: los hechos expuestos, sobre Desalojo por Ocupación Precaria son idóneas para sustentar las respectivas causales.

IV METODOLOGÍA

A. Tipo y nivel de la investigación

Tipo de investigación.

La investigación será de tipo cuantitativa – cualitativa-mixta.

a) Cuantitativa.

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

En ésta propuesta de investigación se evidenciará el perfil cuantitativo; porque, se inicia con un problema de investigación especificado, habrá uso intenso de la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema, los objetivos y la hipótesis de investigación; la operacionalización de la variable; el plan de recolección de datos y análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo del proyecto, se evidenciará en la simultánea concurrencia del análisis y la recolección, porque son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable.

Además; el proceso judicial (objeto de estudio) es un producto del accionar humano, que están evidenciados en el desarrollo del proceso judicial, donde hay interacción de los sujetos del proceso buscando la controversia planteada; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicará la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada desarrollada en las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales serán:

- sumersión al contexto perteneciente al proceso judicial (para asegurar el acercamiento al fenómeno.
- Ingresar a los compartimentos que componen al proceso judicial, recorrerlos palmariamente para reconocer en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

En síntesis, según Hernández, Fernández y Batista, (2010) la investigación cuantitativa–cualitativa (mixta) (...) implica un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema (p.544).

En el presente trabajo, la variable en estudio tiene indicadores cuantificables; porque son aspectos que deben manifestarse en distintas etapas del desarrollo del proceso judicial (claridad, cumplimiento de plazos y congruencia); por lo tanto, pueden cuantificarse y a su vez interpretarse de acuerdo a las bases teóricas para facilitar la obtención de las características del fenómeno estudiado

B. Nivel de investigación.

El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.

Exploratoria. Cuando la investigación se aproxima y explora contextos poco estudiados; y la intención es indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Además, la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto a las características del objeto de estudio (procesos judiciales)

Respecto al objeto de estudio, no es viable afirmar que se agotó el conocimiento respecto a la caracterización 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.

Descriptiva. Cuando la investigación describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas.

Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido al análisis. (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

En opinión de Mejía (2004) en las investigaciones descriptivas el fenómeno es sometido un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él, para luego estar en

condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

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).
2. En la recolección y análisis de los datos, basada en la revisión de la literatura y orientados por los objetivos específicos.

4.1 Diseño de la investigación

4.1.1. 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 (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

4.1.3. 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 & Batista, 2010).

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

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.

Unidad de análisis.

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

Las unidades de análisis pueden escogerse aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que (...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...).

El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p.211).

En el presente trabajo la selección de la unidad análisis se realiza mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual Arias (1999) precisa es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador (p.24).

En aplicación de lo sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis es un expediente judicial, que registra un proceso contencioso, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia, y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de datos preliminares de la sentencia sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asigna un código) para asegurar el anonimato, se inserta como **anexo1**.

4.2 Población y Muestra

Caracterización Del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020

4.3 Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un

Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada .

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

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

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno (p. 162).

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos susceptibles de ser reconocidos en el interior del proceso judicial, son de naturaleza fundamental en el desarrollo procesal, prevista en el marco constitucional y legal.

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

Cuadro 1. Definición y operacionalización de la variable en estudio.

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
<p>Proceso judicial sobre, Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020</p> <p>Recurso físico que registra la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia</p>	<p>Características</p> <p>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento de plazo • Claridad de las resoluciones • Congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes • Condiciones que garantizan el debido proceso • Congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos 	<p>Guía de observación</p>

4.4 Técnicas e instrumento de recolección de datos.

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

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

El instrumento a utilizar será una **guía de observación**, respecto al instrumento (Arias, 1999, p.25) indica: (...) son los medios materiales que se emplean para recoger y, almacenar la información”. En cuanto a la guía de observación Campos y Lule (2012, p.56) exponen (...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno. El contenido y diseño está orientado por los objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer,

focalizándolo en el fenómeno o problema planteado, se inserta como **anexo2**.

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

4.5 Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos.

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008) exponen:

La recolección y análisis de datos, estará orientada por los objetivos específicos con la revisión constante de las bases teóricas, de la siguiente forma:

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

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

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

Estas actividades se manifestarán desde el momento en que el investigador, aplique la observación y el análisis en el objeto de estudio; (proceso judicial - fenómeno acontecido.)

En un momento exacto del decurso del tiempo, documentado en el expediente judicial); es decir, la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no será precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

A continuación, el(a) investigador(a) empoderado(a) de recursos cognitivos, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos usando a su vez, la guía de observación que facilitará la ubicación del observador en el punto de observación; esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas, cuyo dominio es fundamental para interpretar los hallazgos; finalmente, el ordenamiento de los datos dará lugar a los resultados.

4.6 Matriz de consistencia lógica

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

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación (p. 3).2

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

Cuadro 2. Matriz de consistencia.

Título: Determinar las Características del Proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria; Expediente N° 00224-2015- 0; Primer Juzgado Mixto, La Esperanza, Juzgado Mixto/La Libertad, Perú. 2020.

G/ E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuáles son las Características del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020	Determinar las Características del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020	El proceso judicial sobre Características del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020 evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteada y los puntos controvertidos
ESPECÍFICOS	¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio?	Identificar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia cumplimiento de plazos.
	¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la claridad de las Resoluciones, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si desahucios e evidencia claridad de las resoluciones
	¿Se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes.
	¿Se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio?	Identificar las condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso.
	¿Se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio?	Identificar la congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos.
	¿Se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio?	Identificar las condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia condiciones que garantizan el debido proceso.
	¿Se evidencia congruencia de los medios probatorios con las pretensiones planteadas?	Identificar la congruencia de los medios probatorios con las pretensiones planteadas en el proceso judicial en estudio.	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los medios probatorios con las pretensiones planteadas en el proceso judicial en estudio.

4.7. Principios éticos

Como quiera que los datos requieren ser interpretados, el análisis crítico del objeto de estudio (proceso judicial) se realizará dentro de los lineamientos éticos básicos: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011) asumiendo compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; para cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales,2005).

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016) **Anexo3**.

V RESULTADOS

5.1. Resultados.

Cuadro 1. Respeto al cumplimiento de plazos.

Las fechas de vencimiento se cumplen en el proceso, a diferencia de los administradores de justicia se cumplen de manera parcial. En cuanto a la capacidad del caso, la respuesta apropiada, las fechas de vencimiento son exhaustivas, con respecto al juez, con signos a medio camino para dar el fallo, probablemente debido a la presencia de un peso procesal.

Con respecto al proceso, estas fueron cumplidas no en el plazo que establece el código.

Cuadro 2. Respeto de la claridad de las resoluciones.

El desarrollo con el proceso, del contenido de las resoluciones mostraron claridad, no hay términos complejos que desentrañen su significado.

CUADRO 3. Referente a relación de los puntos controvertidos con el argumento y posición de las partes.

De acuerdo con el proceso, los puntos controvertidos fueron de determinar si se cumplieron los requisitos para determinar la impugnación de paternidad, solicitada por el demandante, teniendo en cuenta la evidencia ofrecida en los procedimientos judiciales y discutidos en la audiencia de pruebas, siendo estos incumplidos.

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

Los hechos sustentados en el proceso fueron idóneos sobre la pretensión planteada existiendo concordancia, para la sentencia dada por el juez.

5.2 Análisis de los resultados.

En términos generales, **respecto de los plazos**, puede afirmarse que éste componente existe y es exigible para las partes y el juzgador, porque se encuentran regulados en normas de tipo público, por lo tanto, su aplicación es estricto cumplimiento, inclusive constriñe al estado, cuando integra a las partes que se manifiestan en un conflicto de interés (demanda, demandante, juez, etc.).

Donde cumplen con los plazos establecidos para las partes y para el órgano jurisdiccional competente donde se celebra el conflicto, pero, probablemente por la problemática que suscite en la administración de justicia (carga procesal, lentitud, etc.), el incumplimiento de los plazos para el juzgador no es percibido en el proceso, en cambio para las partes, traería consecuencias, como se les declare en rebeldía si no contesta la demanda o quedar consentida la sentencia si no se impugna.

En cuanto a la claridad, es un componente de un derecho, de los justiciables, esto sería su derecho a comprender, y el garante es el juzgador, es un punto que progresivamente se viene asegurando en la práctica judicial.

Sobre la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; este es un elemento extraído de las versiones que las partes tienen sobre la pretensión planteada, en el sentido que tienen versiones diferentes sobre un mismo hecho, en lo que corresponde al proceso si fueron tomados pertinentemente de lo dicho en el texto de la demanda, y la contestación de la demanda.

Sobre la congruencia de los medios probatorios actuados, fueron aptos para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas; en cuanto a la calificación de la demanda, en los Arts. 950 a 953. Así, es el Art. 950 el que prescribe:

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe cumplieron con los requisitos de admisibilidad y procedibilidad.

La idoneidad de los hechos, se evidencia la existencia del fundamento de las acciones del conflicto que comprende las exigencias y requisitos que la ley establece para establecer la unión de hecho, donde en primera instancia se le concede la pretensión del demandante y

en segunda instancias la aprueban.

Los fundamentos de hecho de las sentencias consiste en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado o no en la realidad; en cambio, los fundamentos de derecho consiste en las razones esenciales que han llevado al Juez a subsumir o no un hecho dentro del supuesto hipotético de la norma jurídica, lo que supone también que debe hacer se mención a la norma que resulta o no aplicable al caso sub litis (Casación N° 1615-99/Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20-012000, p. 4596-4597).

VI. CONCLUSIONES

En resumen, en la ejecución metodológica y los objetivos planteados para el presente proyecto, concluyó que el proceso judicial sobre el Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020 sus características fueron:

En cuestiones de plazo, no se cumple con los plazos estimados del proceso sumarísimo por la complejidad que estiere.

Los administradores de justicia si cumplieron el plazo de manera parcial.

En cuanto a la capacidad del caso, la respuesta apropiada, las fechas de vencimiento son exhaustivas, con respecto al juez, con signos a medio camino para dar el fallo, probablemente debido a la presencia de un peso procesal.

Con respecto al proceso, estas fueron cumplidas no en el plazo que establece el código.

En cuanto a la claridad de la resolución judicial, los objetivos presentan un contenido entendible para información y razonable.

De acuerdo con el proceso, los puntos controvertidos fueron determinar si se cumplieron los requisitos para determinar la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria hecha por el demandante, teniendo en cuenta la evidencia ofrecida en los procedimientos judiciales y discutidos en la audiencia de pruebas, siendo estos cumplidos.

Los hechos sustentados en el proceso fueron idóneos para la pretensión planteada, existiendo concordancia, lo cual facilitó la resolución de parte del juez.

Al cierre del trabajo de investigación, se afirma que la hipótesis se corroboró en forma parcial.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALONZO PRETEL, E. (07 de junio de 2018). *Legis.pe*. Gestión. (13 de agosto de 2018).
- LIMO SÁNCHEZ, J. (2017). Propuestas para viabilizar la ejecución del contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro. En *Gaceta Civil & Procesal Civil* (págs. 285-287). Lima: Gaceta Jurídica.
- LIMO SÁNCHEZ, J. (2018). Los procesos de desalojo exprés y desalojo por vencimiento de contrato: Contradicción en las conclusiones del Pleno. *Gaceta Civil & Procesal Civil registral / notarial*. Tomo 55 / enero 2018, 24.
- PASCO ARAUCO, A. (25 de mayo de 2018). *Legis.pe*. POZO SÁNCHEZ, J. (21 de agosto de 2015).
- Bacre A. (1986). *Teoría General del Proceso*. (1ra. Edic.). Tomo I. Buenos Aires: Abeledo Perrot
- Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. (1ra. Edición). Lima: ARA Editores
- Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas
- Cabanellas; G.; (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*.
○ *Actualizada, corregida y aumentada*. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta
- Cajas, W. (2011). *Código Civil*. (17ava. Edición) Lima: RODHAS
- Cajas, W. (2011). *Código Procesal Civil*. (17ava. Edición) Lima: RODHAS
- Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s. edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de:<http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. (4ta. Edición). Lima: Jurista Editores
- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Tirant lo Blanch
- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Tirant lo Blanch

- Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Tirant lo Blanch
- Córdova, J. (2011). *El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso. (1ra. Edición)*. *Revista de Análisis Especializado de Jurisprudencia*. RAE Jurisprudencia. Lima: Ediciones Caballero Bustamante
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB de F. Montevideo
- Congreso de la República, (1993). *Ley Orgánica del Poder Judicial*. Recuperada de: <http://spij.minjus.gob.pe/CLP/contenidos.dll?f=templates&fn=default-tuoleyorganicapj.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>
- El Peruano. Diario Oficial. (2016). *Aprueban: Reglamento de Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales*
– *RENATI*. Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016- SUNEDU/CD - Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 6 de setiembre del 2016).
- Gaceta Jurídica (2005). *La Constitución Comentada*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Edición). Lima: El Búho
- Jurista Editores, (2016). *Código Civil*. (s. edic). Editorial: Jurista Editores. Lima: Jurista editores.
- Jurista Editores, (2016). *Código Procesal Civil*. (s. edic). Editorial Jurista Editores.
- Lima: Jurista editores. Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill Herrera, L. (2014). *La calidad en el Sistema de Administración de Justicia*. Universidad ESAN.

A N E X O S

ANEXOS N°1

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
MODULOS DE JUSTICIA DE LA ESPERANZA
JUZGADO MIXTO DE LA ESPERANZA.

Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre existencia del objeto de estudio: proceso judicial.

EXP. N° : 00224-2015-0
PROCESO : Sumarísimo
MATERIA : Desalojo por Ocupación Precaria
ESPECIALISTA : “E”
DEMANDANTE : “A”
DEMANDADA : “B”
DEMANDADO : “C”

SENTENCIA.

RESOLUCIÓN NÚMERO SIETE.

**La Esperanza, cinco de agosto
Del año dos mil diecisiete.**

I. ASUNTO:

Determinar la fundabilidad o no de la pretensión requerida por el demandante “A”, la misma que procura obtener jurídicamente la restitución de la posesión del bien inmueble ubicado en la urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz. “C”26 Lote No. 05, No. 432 distrito de la Esperanza de Trujillo, Departamento de La Libertad, acción que la dirige contra “B” y “C”.

II. ANTECEDENTES:

a) Demanda.

Con fecha 30 de setiembre del 2015, el demandante “A” interpone demanda de desalojo, contra los demandados “B” y “C”, a fin de obtener jurisdiccionalmente la restitución de la posesión del bien inmueble ubicado en la urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz. “C”26 Lote No. 05, No. 432 distrito de la Esperanza de Trujillo, Departamento de La Libertad.

Fundamentan su pretensión indicando que con fecha 19 de setiembre de 1993 su contrato de crédito supervisado para autoconstrucción de un núcleo básico, con garantía personal con FONAVI-ENACE del inmueble materia de litis, siendo el hecho que los demandados han procedido a ocupar indebidamente dicho bien de manera sorpresiva, tal como se aprecia el acta de constatación de fecha 23 de marzo del 2004.

Hace referencia que mediante Resolución de Alcaldía No 2904-2007-MDE de fecha 25 de octubre del 2007, declaran a los demandados como contribuyentes posesionarios, habiendo sorprendido a la entidad edil, es por ello que el accionante solicito a los demandados desocupen el inmueble antes referido.

Contestación de demanda:

Habiéndose admitido la demanda, se procedió a notificar a los demandados, quienes absolvieron la demanda, mediante su escrito que obra a folios 93 al 97 de autos, donde solicitan que la demanda sea declarada infundada.

Fundamenta su pedido haciendo referencia que el contrato que adjunta el accionante es una de crédito y que es falso que ellos hayan ocupado sorpresivamente el inmueble, ya que en ese entonces el sector mencionado estaba constituido en invasiones, por el mismo tomaron la decisión de constituirse en dicho inmueble.

Niega también que haya existido colusión con los funcionarios de la Municipalidad Distrital de la Esperanza , dejando establecido que ha sido dicha comuna la que mediante Resolución de Alcaldía No.2904-2007-MDE de fecha 25 de octubre del 2007 le reconoce su situación de contribuyente, dejando establecido que su derecho de posesión se acredita con la constancia de habilidad expedida por la Gobernación de la Esperanza y la constancia de verificación que adjunta a su crédito, recalando que no actuó en ningún momento de mala fe, siendo que el accionante pretende favorecerse debido a que el inmueble ya se encuentre construido.

II.- FUNDAMENTOS:

A). - DETERMINACION DE LA CONTROVERSIA CIVIL

PRIMERO. -A efectos de resolver la presentación de tutela jurisdiccionales efectiva solicitada por el demandante “A”, sobre restitución del bien inmueble citado líneas arriba, para tal efecto se procede a determinar que la questio iuris y factuma resolver por este Juzgado, dejando en claro que en aplicación del principio iura novit curia se establece que la pretensión de la demanda está referida a una restitución de bien por ocupación precaria al alegar el demandante que él tiene título para poseer y los demandados carecen del mismo. Así tenemos:

- a). - Determinar si el demandante tiene o no la condición de propietario y como consecuencia de ello, tienen la facultad para demandar la restitución del bien inmueble ubicado en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad,
- b) Determinar si los demandados “B” y “C” se encuentra en posesión del referido inmueble, y si tiene o no las condiciones de ocupantes precarios por no tener título para poseer
- c). - Determinar si procede disponer el desalojo de los demandados del inmueble sub materia y la entrega a favor del accionante

A efecto de resolver dichos puntos controvertidos, es necesario previamente realizar algunos estudios sobre las instituciones jurídicas aplicables al caso.”

B). - LA POSESION Y EL POSEEDOR PRECARIO EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURIDICO.

SEGUNDO. - En principio debemos indicar que la “posesión” es entendida como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (así lo establece el artículo 989° del Código Civil), como son el uso, disfrute, disposición y reivindicaciones. Dentro de la clasificación de posesiones tenemos por el sujeto que la ostenta: el propietario, el poseedor mediato, poseedor inmediato, el mero tenedor y ocupante precario, nosotros abordaremos este último, por ser el tema bajo análisis en el presente proceso.

Es en este sentido el artículo 911° de nuestro Código Civil precisa que es precario el poseedor que ocupa un bien sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

TERCERO. –Al respecto, tenemos en calidad de precedente judicial al amparo del artículo 400 del Código Procesal Civil, el cuarto pleno civil que se encuentra contenido en la Casación No.2195-2011-Ucayali de fecha 13 de agosto del 2012, donde se acoge un concepto amplio de ocupantes precario, indicando que se presenta esta figura

En cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o esta haya fenecido en la cual debería fundarse o justificar la condiciones de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita a reclamante – sea título de propietario poseedor mediato, administrativo, comodante, etc. - pedir y obtener un disfrute del derecho a poseer.

Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando el título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quienes ostente la posesión inmediata, frente al reclamante” (fundamento 61)

CUARTO. -En suma, podemos sintetizar que se entiende como ocupante precario:

- a). El que ejerce la posesión sin título, o sea con ausencia absoluta que permita advertir que se haya concedido la custodia, uso o disfrute del bien; por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador, etc., o
- b). Cuando el título que tenía ha fenecido, es decir, el poseedor inmediato no restituye el Bien a su concedente una vez extinguidos el título, ya sea por decisión judicial por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutoria, por muto disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación.

C). - ANALISIS DEL CASO

QUINTO- Que estando a lo desarrollado líneas arriba, se procede a resolver los puntos controvertidos delimitados en el presente proceso; así tenemos que a folios 2 al 5, obra copia certificada del contrato de compra- venta aplazo de lote básico en habilitación urbana suscrito por el entonces Banco de vivienda del Perú –BANVIP representado por la Empresa Nacional del Edificaciones con el señor “A”, a través de la cual trasfiere a favor de estos últimos el terreno ubicado como No.05 de la Mz.C-26 de la habilitación Urbana progresiva Manuel Arévalo, la cual consta de 108 metros cuadrados determinando que el monto establecido por dicha compra era de I/ . 9,500.00 monto que debería ser pagado en armadas mensuales.

De ello se colige que la accionante tiene legitimidad para obrar en este proceso y la

titularidad de la propiedad y por ende la facultad de demandar la restitución de la posesión por ser esta una atribución de aquella (usa el bien). Se aclara que el demandante acredita haber cancelado dicha transferencia conforme es de verse la constancia de cancelación expedida por el Banco de Vivienda del Perú que obra a folios 6 autos, por ende, es propietario del mismo y tiene el derecho de usar y poseer dicho bien.

SEXTO. – Por otro lado tenemos, que es verse en autos que los demandados vienen ejerciendo la posesión del citado bien inmueble, cuya restitución se solicita, tal como se acredita con el certificado de inscripción en RENIEC que obran a folios 21 y 22 y de la copia de documento nacional de identidad que obra a folios 58 y 59 de autos, donde se consigna el domicilio donde viven; así también se acredita con la lectura de la resolución de Alcaldía No. 2904-2007- MDE que obra a folios 63 y 64, donde se consigna su situación de poseedores, y la constancia de posesión expedida por el Gobernador de la Esperanza con fecha 03.12.2007, debiéndose determinar si tienen o no un título para poseer la misma.

SETIMO. – En referencia al ejercicio de la posesión del inmueble ubicado en la urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza, provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, tenemos que por declaración expresa de los mismo demandados en su escrito de contestación de demanda , hacen referencia en la fundamentación de hecho de la contestación, que ellos tomaron posesión debido que dicha zona estaba constituido por, invasores, reconociendo que desde dicho momento ellos no tuvieron título para poseer, el cual carecen a la fecha, dicho a que de los documentos que presentó como prueba, ninguno de ellos acreditan título para poseer, los cuales pasamos a explicar:

(i). - En cuando al formato único de solicitud, que obra a folios 62, se tiene a través de ello, que los demandados acreditaron solo el tramite ante la Municipalidad Distrital de la Esperanza de inscripción como poseedor, mas no es un título que legitima la posesión que venían ejerciendo.

(ii). -La Resolución de Alcandía No. 2904-2007-MDE de fecha 25 de octubre del 2007, que obra a folios 63 se aprecia que en ella la Municipalidad citada declara fundada la solicitud de los demandados para que se procedan a inscribir como contribuyentes (poseedores) del inmueble en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No 432 Distrito de la Esperanza, Provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, dejando establecido que a través de ellos se prueba el estado de posesión, mas no otorga título legal para poseer, ya que hace referencia que el poseedor puede pagar el impuesto predial que genere un bien inmueble.

(iii). - La constancia de habilidades y constancia de posesión que obra a folios 65 y 66 de autos, expedida por el gobernador de la Esperanza expedida en febrero del 2007, prueban una situación fáctica como es de posesión, pero ello no constituye un título legal para determinar la validez de la posesión.

(iv). - La solicitud del medidor nuevo, pago de caja y boleta de pago que obran a folios 67 al 70 prueba que la demanda realizó un trámite para la instalación de medidor de agua, pero no acredita título válido para poseer.

(v) Convenio de pago, contrato de suministro de energía eléctrica, presupuesto de servicio y declaraciones jurada, que obra a folios 71 al 73, se prueba solo un trámite para el servicio de electricidad, pero ello no otorga un título para poseer.

(vi). - Declaración jurada de autoevaluó que obra a folios 74 y 75 de autos, que acreditan pagos de tributos como poseionario, mas no prueba título que otorgue el derecho de poseer un bien.

(vii). - Contrato de obra de construcción que obra a folios 76, solo acredita que se requirió servicios de un albañil para realizar trabajos en el bien sub litis.

En conclusión, tenemos que al no haber acreditado los demandados de tener un título para poseer se convierten en precarios por ende debe restituir el bien a favor de actor, conforme a lo desarrollado anteriormente.

Por estos fundamentos, el Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, con la autoridad que le confiere la constitución Política, Ley Orgánica del Poder Judicial y Código Procesal Civil.

SE RESUELVE

1.- DECLARAR FUNDADA la demanda interpuesta por el don “A” en los seguidos contra don “B” y “C” sobre Desalojo por Ocupación Precaria, dejando a salvo a la parte accionante hacer valer su derecho del modo y forma de ley respecto a su mejora, **CONSECUENTEMENTE** se determina que los demandados deberán entregar el bien inmueble ubicado en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza , Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad ; dentro del término de diez días, bajo apercibimiento de Ministrar la posesión por la fuerza pública.

2.- DETERMINAR; que la parte demandada deba pagar las costas y costos que hayan originado al presente proceso a favor de la parte demanda Notifíquese.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

EXPEDIENTE : 000224-2015-0-1618-JM-CI-01
JUZGADO : Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de
Justicia de La Libertad
DEMANDANTE : “A”
DEMANDADO : “B”
DEMANDADO : “C”
MATERIA : Desalojo por Ocupación Precaria
JUEZ : “D”

SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO.

SENTENCIA N° -2016.

RESOLUCIÓN NÚMERO: DOCE

Trujillo, veintitrés de febrero.

Del año dos mil diecisiete.

VISTA la presente causa en audiencia pública, según constancia que antecede, la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, expide la siguiente resolución:

I.- MATERIA DE IMPUGNACIÓN:

En el presente proceso se ha impuesto recurso de apelación contra la sentencia contenida en la resolución número siete ,de fecha cinco de agosto del año dos mil dieciséis obrante de páginas ciento veintiuno a ciento veinticinco ,que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por don “A” , contra don “B” y “C”, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y en consecuencia ,ordena que los demandados entreguen el bien inmueble ubicado en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “c” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza , Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad , dentro del término de diez días, bajo apercibimiento de Ministrar la posesión por la fuerza pública.

Así mismo determina que la parte demandada pague los costos y costas que hayan originado el presente proceso a favor de la parte demandante.

II. ANTECEDENTES:

INTERPOSICIÓN DE DEMANDA: PRETENSIONES Y SUSTENTO.

2.1 Don “A” a quien en adelante denominaremos como el demandante mediante escrito obrante de página treinta a treinta y ocho; interpone demanda de desocupación y entrega de inmueble(desalojo) en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad.

Señala dentro de los fundamentos de su pretensión, que con fecha diecinueve de setiembre del año mi novecientos noventa y tres suscribió un contrato de crédito supervisado para autoconstrucción de un núcleo básico, con garantía personal con FONAVI-ENACE del inmueble materia de litis. sin embargo, agrega que los demandados han ocupado dicho bien de manera sorpresiva y a sabiendas que él era el posesionario y propietario., coludiéndose con malos funcionarios de la municipalidad del sector para dicho propósito, hecho que se evidencia con el acta de constatación de fecha veintitrés de marzo del año dos mil cuatro.

Así mismo señala que mediante Resolución de Alcaldía N^a 2904-2007 MDE de fecha veinticinco del dos mi siete, declaran a los demandados como contribuyentes posesionarios, valiéndose de mala fe, lo que implica que han sorprendido a la autoridad edil, añadiendo que ha invitado a los condenados a conciliar para que los devuelvan su propiedad, no obstante, pese al requerimiento verbal y escrito no tiene intención de desocuparlo hacerle entrega del mismo, es por ello que acciona judicialmente.

Absolución de la demanda por parte de los demandados.

2.2 Don “B” y doña “C”, contestan la demanda mediante escrito de páginas noventa y tres a noventa y siete, precisando que el contrato de crédito (préstamo) no determina la propiedad del demandante y que es falso que ellos hayan ocupado sorpresivamente el inmueble, ya que en ese entonces el sector mencionado estaba en invasiones, por lo mismo tomaron la decisión de constituirse en dicho inmueble.

Así mismo señalan que es falso que haya existido colusión con malos funcionarios de la Municipalidad distrital de la Esperanza, dejando establecido que mediante Resolución de Alcaldía N^o 2904-2007 los declaran inscritos como contribuyentes; acotando que es falso que se encuentren en posesión ilegítima ya que con fecha doce de setiembre del año dos mil siete se les expide

una constancia de habitabilidad por la Gobernación de La Esperanza y con fecha tres de diciembre el año dos mil siete una constancia de posesión expedida por la Gobernadora de la Esperanza que acreditan su posesión el inmueble. Así mismo recalcan que no actuaron en ningún momento de mala fe y que inasistieron a la conciliación porque no se consideraban inmersos en ningún tipo de conflicto, controversia ya que todos los actos que realizaron son e acuerdo a ley.

ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA Y DILUCIDACIÓN DEL CONFLICTO.

2.3 El señor “D” a través de la sentencia contenida en la resolución número siete, de fecha cinco de agosto del año dos mil dieciséis, obrante de páginas ciento veinte y uno a ciento veinte y cinco; resuelve declarar *fundada la demanda* interpuesta por don “A” en los seguidos contra don “B” y “C” sobre Desalojo por Ocupación Precaria.

y en consecuencia ordena que los demandados entreguen el bien inmueble ubicado en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza , Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad , dentro el término de diez días, bajo el apercibimiento de ministrar la posesión por la fuerza pública .Al respecto, cabe señalar que el fundamento central de la sentencia estriba en que según refiere el juzgador en el proceso obra copia certificada de contrato de compra -venta a plazo de lote básico en habilitación urbana suscrito por el entonces Banco de Vivienda-BANVIP, representado por la Empresa Nacional de Edificaciones con el demandante y otra, a través del cual se le transfiere el inmueble materia de litis

de lo cual refiere el juzgador, se colige que el accionante tiene legitimidad para obrar en este proceso y la titularidad de la propiedad y por ende la facultad de demandar la restitución de la posesión por ser una atribución de aquella.

III. FUNDAMENTOS IMPUGNATORIOS:

Don “B”, mediante escrito obrante de páginas ciento treinta y siete a ciento cuarenta, interpone recurso de apelación contra la resolución número siete, señalando dentro de sus fundamentos lo siguientes:

3.1 Han demostrado ser poseionaria del bien inmueble ubicado en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, conforme se advierte de las pruebas presentadas, las mismas que son contundentes y fehacientes para demostrar el estado y tiempo de posesión.

3.2 La sentencia carece de motivación porque hay errores en cuanto a la ausencia de numeración de la sentencia, apellidos del codemandado y se visualiza nombre de tercero ajeno al proceso agregando que asimismo no se ha valorado los medios probatorios anexados en la contestación de la demanda, por lo que se advierte que la sentencia es un formato de otro proceso sin relación con el presente.

3.3 El Juez no ha resuelto legalmente ya que el demandante se basa en un contrato supervisado para auto construcción de un núcleo básico con garantía personal con FONAVI-ENACE- del inmueble materia de litis.

3.4 El juzgador basa su sentencia en que la parte demandada no tiene título alguno del inmueble por lo que se evidencia la no valoración de los medios probatorios de la parte demandada anexados en el presente proceso como son las constancias de habitabilidad y de posesión expedida por la gobernación del distrito de La Esperanza.

IV FUNDAMENTOS DE LA SALA PARA ABSOLVER EL GRADO:

4.1 La tutela jurisdiccional efectiva sobre el marco del debido proceso.

El derecho fundamental de la tutela jurisdiccional efectiva en el inciso tercero del artículo 139° de la Constitución Política del Perú y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil ,y cuya finalidad de la "efectividad" se desprende de su interpretación, de conformidad con los tratados internacionales sobre los derechos humanos ,como es el caso del artículo 8° de la Declaración de los Derechos Humanos ,y el artículo subjetivo que responde a la necesidad de que el proceso cumpla realmente con sus fines a los que está llamado a cumplir , en, la medida que el proceso supone el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado.

La efectividad de la tutela jurisdiccional sin duda constituye el rasgo.

La efectividad de la tutela jurisdiccional sin duda constituye el rasgo esencial d este derecho, de forma tal que una ... tutela *que no fuera efectiva, por definición, no sería tutela*".

4.2 EL DESALOJO COMO ACCIÓN POSESORIA.

Zumaeta Muñoz refiere que (...) el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un mueble que se encuentra ocupado por quien carece título para ello, sea por tener una obligación de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión.

4.3 Legitimación en el proceso:

El código Procesal Civil en el proceso desalojo:

El propietario: porque como ejercicio del dominio que le otorga el título de propiedad tiene derecho al uso y disfrute del bien, por lo tanto, puede ceder la posesión a título oneroso o gratuito, en consecuencia, estará legitimado para accionar el desalojo.

El Arrendador: por qué a través de un título posesorio o título de propiedad, si es que el arrendador y propietario fueran persona, que en la mayoría de casos sucede así, por lo tanto, se le concedió el uso y goce del bien pudiendo ceder a arrendar el bien, en las mismas condiciones que pudieran hacerlo el propietario, en consecuencia, estará legitimado para accionar el desalojo.

El administrador: porque en beneficio de tercero se le ha otorgado poder para ceder el bien a título gratuito u oneroso, estará legitimado para accionar el desalojo.

4.4 Sobre el Desalojo por Ocupación Precaria:

Al respecto se debe precisar que el proceso judicial de Desalojo por Ocupación Precaria, constituye un medio judicial de defensa del derecho de posesión y, por tanto, no se encuentra en discusión en esta vía procesal.

No se requiere por lo tanto que el demandante sea necesariamente el propietario del bien, porque el desalojo no defiende la propiedad sino la posesión.

V.- DECISIÓN DE LA SALA

Por éstas consideraciones, los jueces superiores integrantes de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la nación, resolvemos:

5.1 CONFIRMAR LA SENTENCIA, contenida en la resolución número siete ,de fecha cinco de agosto del año dos mil dieciséis ,obrante de páginas ciento veintiuno a ciento veinticinco **QUE RESUELVE DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA** interpuesta por don “A” ,contra don “B” y “C” sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y en consecuencia ordena que los demandados el bien inmueble ubicado en la Urbanización Manuel Arévalo III Etapa Mz “C” 26 Lote No. 05, No 432 distrito de la Esperanza , Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad , dentro del término de diez días ,bajo apercibimiento de ministrar la posesión por la fuerza pública. Así mismo, determina que la parte demandada pague los costos y costas que hayan originado el proceso a favor de la parte demandante.

5.2 ORDENAR, se notifique a las partes y, en su día se devuelva el expediente al Juzgado de origen.

Interviniendo el Señor Juez Supernumerario “D” por licencia del Señor Juez Superior Titular “E” Interviniendo como ponente el señor Juez Superior Titular “F”

4.7 Anexo 2. Instrumento de recolección de datos:

GUÍA DE OBSERVACIÓN

OBJETO DE ESTUDIO	Cumplimiento de los plazos	Claridad de resoluciones	Congruencia de puntos controvertidos	Idoneidad que garantiza el debido proceso	Congruencia de los medios probatorios admitidos con las pretensiones planteadas.
Proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020.	NO	SI	SI	SI	SI

Anexo 3.

Declaración de compromiso ético

Para realizar el proyecto de investigación titulado: Caracterización del Proceso Judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en el expediente N° 00224-2015-0, del Primer Juzgado Mixto, del distrito judicial de la Libertad, Perú, Lima.2020 ;se accedió a información personalizada que comprende el proceso judicial en estudio, por lo tanto se conoció los hechos e identidad de los sujetos partícipes, por lo tanto de acuerdo al presente documento denominado: *Declaración de compromiso ético*, el autor declara que no difundirá ni hechos ni identidades en ningún medio, por ello se sustituirá los datos de las personas con códigos tales como A, B, C, D etc., para referirse en abstracto, en señal de respeto de la dignidad de las personas y el principio de reserva.

Asimismo, declara conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

Finalmente, el trabajo se elabora bajo los principios de la buena fe, y veracidad

Lima, mayo del 2020

Wilman Rafael Silva Escalante

DNI N° 26609789