



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

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

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE
DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, EN EL
EXPEDIENTE N° 00116- 2014-0-0801-JR-CI-01, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE - LIMA - 2020**

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

AUTORA:

BALVIN LUYO, LESLIE GRISELL

ORCID: 0000-0002-6563-7518

ASESORA:

VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ORCID: 0000-0001-9176-6033

**LIMA – PERÚ
2020**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA:

Balvin Luyo, Leslie Grisell

ORCID: 0000-0002-6563-7518

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

ASESORA:

Ventura Ricce, Yolanda Mercedes

ORCID: ORCID: 0000-0001-9176-6033

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencia Política, Escuela Profesional de Derecho, Lima, Perú

JURADO

Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAUL

ORCID: 0000-0003-4670-8410

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL

ORCID: 0000-0001-6241-221X

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGAR

ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA

.....
Dr. PAULETT HAUYÓN, DAVID SAUL

PRESIDENTE

.....
Mgtr. ASPAJO GUERRA, MARCIAL

MIEMBRO

.....
Mgtr. PIMENTEL MORENO, EDGAR

MIEMBRO

.....
Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES

ASESORA

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Todopoderoso por haberme dado la perseverancia y sabiduría para seguir hasta el final de la carrera de Derecho.

A la ULADECH católica:

Por darme la oportunidad para elaborar esta investigación, y a los docentes porque por sus enseñanzas en la teoría y en valores.

Leslie Grisell Balvin Luyo

DEDICATORIA

A mis Madre:

Por apoyarme siempre y por estar en todas las etapas de mi vida.
Asimismo, son la motivación permanente para lograr mis sueños.

Leslie Grisell Balvin Luyo

RESUMEN

La presente investigación tuvo como problema la siguiente interrogante: ¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116- 2014-0-0801-JR-CI-01, en el Distrito Judicial de Cañete - Lima - 2020? el objetivo fue determinar las características del proceso en estudio. Es de tipo, cuantitativo, cualitativo, nivel exploratorio, descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; 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: el cumplimiento de los plazos fue idóneos, la claridad de los medios probatorios en las resoluciones, la pertinencia de los medios probatorios de los hechos expuestos en el proceso y la calificación jurídica de los hechos que se demuestran en las sentencias.

Palabras clave: caracterización, desalojo por ocupante precario, sentencia.

ABSTRACT

The present investigation had as a problem the following question: What are the characteristics of the judicial process on eviction by precarious occupant in file No. 00116-2014-0-0801-JR-CI-01, in the Judicial District of Cañete - Lima 2020? The objective was to determine the characteristics of the process under study. It is of type, quantitative, qualitative, exploratory, descriptive, and non-experimental, retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial file, selected through convenience sampling; observation and content analysis techniques were used to collect the data; and as an instrument an observation guide. The results revealed that: compliance with the deadlines was appropriate, the clarity of the evidentiary means in the resolutions, the relevance of the evidentiary means of the facts exposed in the process and the legal classification of the facts that are demonstrated in the judgments.

Keywords: characterization, eviction by precarious occupant, sentence.

CONTENIDO

	Pág.
EQUIPO DE TRABAJO.....	ii
JURADO EVALUADOR.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT.....	vii
CONTENIDO.....	viii
ÍNDICE DE RESULTADOS.....	xiii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
Enunciado del Problema.....	6
Objetivo General.....	6
Objetivos Específicos.....	6
Justificación.....	7
II. REVISIÓN DE LITERATURA.....	8
2.1. Antecedentes.....	8
2.2. Bases teóricas de la investigación.....	13
2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal.....	13
2.2.1.1. La jurisdicción y la competencia.....	13
2.2.1.1.1. La jurisdicción.....	13
2.2.1.1.2. La competencia.....	16

2.2.1.2.	El proceso.....	19
2.2.1.2.1.	Conceptos.....	19
2.2.1.2.2.	Principales funciones.....	21
2.2.1.2.3.	El proceso como garantía constitucional.....	21
2.2.1.2.4.	El debido proceso formal.....	22
2.2.1.2.5.	Jurisprudencia.....	26
2.2.1.3.	El proceso civil.....	27
2.2.1.4.	Vía procedimental.....	28
2.2.1.4.1.	Proceso sumarísimo.....	28
2.2.1.5.	Los puntos controvertidos.....	29
2.2.1.6.	La prueba.....	30
2.2.1.6.1.	En sentido común.....	30
2.2.1.6.2.	En sentido común y jurídico.....	30
2.2.1.6.3.	Diferencia entre prueba y medio probatorio.....	31
2.2.1.6.4.	Concepto de prueba para el Juez.....	31
2.2.1.6.5.	El objeto de la prueba.....	32
2.2.1.6.6.	La carga de la prueba.....	32
2.2.1.6.7.	El principio de la carga de la prueba.....	33
2.2.1.6.8.	Valoración y apreciación dela prueba.....	34
2.2.1.6.9.	Sistemas de valoración dela prueba.....	35
2.2.1.6.10.	Sistemas de valoración judicial.....	35
2.2.1.6.11.	Las pruebas y la sentencia.....	36
2.2.1.6.12.	Operaciones mentales en la valoración de la prueba.....	36

2.2.1.6.13.	Finalidad y fiabilidad de las pruebas	37
2.2.1.6.14.	La valoración conjunta.....	38
2.2.1.6.15.	El principio de adquisición.....	38
2.2.1.6.16.	La garantía del derecho de la prueba	39
2.2.1.7.	Las resoluciones judiciales	39
2.2.1.7.1.	Conceptos.....	39
2.2.1.7.2.	Clases de resoluciones judiciales	39
2.2.1.8.	Medios impugnatorios	40
2.2.1.8.1.	Conceptos.....	40
2.2.1.8.2.	Fundamentos de los medios impugnatorios	41
2.2.1.8.3.	Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	41
2.2.2.	Bases teóricas de tipo sustantivo.....	42
2.2.2.1.	Pretensión judicializada en el proceso en estudio.....	42
2.2.2.2.	El desalojo	42
2.2.2.3.	Teorías del desalojo.....	43
2.2.2.4.	Las causales en las sentencias en estudio.....	43
2.2.2.4.1.	La causal	43
2.2.2.5.	Requisitos para el desalojo precario.....	44
2.2.2.6.	Posesión ilegítima y posesión precaria	44
2.2.2.7.	Precariedad originaria y derivada	45
2.2.2.8.	Precariedad del arrendatario	46
2.2.2.9.	Arrendamiento de duración determinada.....	47
2.3.	Marco conceptual	47

III. HIPÓTESIS	51
IV. METODOLOGÍA	52
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	52
4.2. Diseño de la investigación.....	54
4.3. Unidad de Análisis	55
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	56
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	57
4.6. Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos.....	59
4.7. Matriz de consistencia lógica	60
4.8. Principios Éticos.....	63
V. RESULTADOS.....	64
4.1. Resultados	64
Cuadro 1. Respeto del cumplimiento de plazos	
Cuadro 2. Respeto de la claridad de las resoluciones	
Cuadro 3. Referente a relación de los puntos controvertidos con el argumento y posición de las partes	
Cuadro 4. Respeto de la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso	
4.2. Análisis de resultados.....	65
VI. CONCLUSIONES.....	67
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	
ANEXOS	
Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre existencia del objeto de estudio: proceso	

judicial

Anexo 2. Instrumento de recolección de datos: GUÍA DE OBSERVACIÓN

Anexo 3 Declaración de compromiso ético

CUADRO DE RESULTADOS

Cuadro 1.- Respecto del cumplimiento de los plazos	63
Cuadro 2.- Respecto de la claridad de los medios probatorios	63
Cuadro 3.- Respecto a la calificación jurídica de los hechos	64
Cuadro 4.- Respecto a la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos	64

I.- INTRODUCCIÓN

El presente estudio estuvo referente a la caracterización del proceso sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00116-2014-0-0801-JR-CI-01, tramitado en el Primer Juzgado Especializado Civil de la ciudad de Cañete, perteneciente al Distrito Judicial de Cañete, Perú.

En España, según Burgos (2010) El principal “problema”, es la demora de los procesos, la decisión tardía de los órganos jurisdiccionales y la deficiencia calidad de muchas resoluciones judiciales, por ello entendemos que un proceso no siempre cumple con sus plazos ya que las resoluciones son tardías.

En Colombia al respecto la cual sostienen que. la administración de justicia es un fenómeno, presente en todos los Estados del planeta, que requiere ser contextualizado para su comprensión y conocimiento. En Italia, Francia, Portugal y España, los tribunales han sido duramente criticados por su falta de eficiencia, inaccesibilidad, morosidad, costos, falta de responsabilidad y de transparencia, emergiendo ante ello, una imagen muy ilustrativa de desconfianza a los ciudadanos frente al sistema judicial y del bajo grado de satisfacción en aquellas situaciones en las que estaban involucrados en procesos judiciales, por ello nos da entender que en todos los estados la administración de justicia no son eficientes ni transparente. (García, 2001)

En España, Serrano (2009) La administración de justicia lo que necesita, es una regeneración, no pequeñas reformas. Lo primero que hay que hacer, es proteger y fortalecer la independencia de los jueces y buscar un sistema de selección que garantice

su capacidad profesional, eliminando cualquier otro tipo de ingreso, lo que nos quiere decir es que para tener una buena o mejorar la administración de justicia debemos fortalecer un sistema de selección de nuestros jueces y así eliminar otro tipo de ingreso que puede favorecer a otros.

En el ámbito nacional peruano, se observó lo siguiente:

En los últimos años se observaron niveles de desconfianza social, debilidad institucional de la administración de justicia, alejamiento de la población del sistema, altos índices de corrupción y una relación directa entre la justicia y el poder con efectos negativos. También se reconoce que el sistema de justicia pertenece a un viejo orden, corrupto en general, y con serios obstáculos para el ejercicio real de la ciudadanía por parte de la persona. (Pasara, 2010).

Asimismo, según IPSOS APOYO (2010), indica que la mitad de la población peruana (51%) expone, que le principal problema que afronta el país, es la corrupción que lejos de disminuir, este aumenta que, a su vez, es un freno para el avance y desarrollo del Perú. Esta situación permite afirmar que la administración de justicia se materializa, en un contexto complejo, por lo cual el Perú no se puede dar una administración de justicia transparente ni eficiente, ya que mayoría de los que administran dicha justicia son corruptos, asimismo hace que el desarrollo del país no sea progresivo.

Según Eguiguren (1999) expuso, Para nadie es un secreto que la mayoría de los peruanos no confían en el sistema judicial, que están decepcionados de la administración de justicia, que se ha interiorizado la impresión de que el Poder Judicial es un reducto en

el que todavía subsisten ritos y prácticas anacrónicas, donde el formalismo tiene dramáticamente prevalecer sobre la misión de hacer justicia”, entonces nos da entender que todos los peruanos no confían en una administración de justicia, la cual sigue permaneciendo el poder de justicia.

En este orden, el presente trabajo se realizará de acuerdo a la normatividad interna de la universidad, tendrá como objeto de estudio un proceso judicial cierto, que registra evidencias de la aplicación del derecho; asimismo, entre las razones que impulsan a profundizar el estudio de este ámbito de la realidad son diversos hallazgos que dan cuenta de la existencia de una situación problemática, de los cuales se cita el siguiente:

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.

Por último, el proyecto de investigación se ajustará al esquema del anexo número 4 del reglamento de investigación versión 9, de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. (ULADECH católica, 2017)

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

Con esta finalidad el expediente seleccionado para elaborar el presente trabajo, registró un proceso judicial de tipo civil, la pretensión judicializada es DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, en el expediente N°00116- 2014-0-0801-JR-CI-01; y corresponde al archivo del Primer Juzgado Especializado en lo civil de la ciudad de Cañete, del Distrito Judicial de Cañete, Perú; donde se observó que la sentencia en primera instancia declaró fundada en todos sus extremos la demanda, y al ser apelada se elevó a la sala civil, como dispone la ley en estos casos, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se declaró reformándola fundada la sentencia de primera instancia.

Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116- 2014-0-0801-JR-CI-01, Primer Juzgado

Especializado Civil del Distrito Judicial de Cañete - Lima, 2020?

Para resolver este problema se trazó un objetivo general.

Objetivo general:

Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116- 2014-0-0801-JR-CI-01, Primer Juzgado Especializado Civil del Distrito Judicial de Cañete - Lima. 2020.

Para alcanzar el objetivo general se trazaron objetivos específicos.

Objetivos Específicos:

1. Determinar si los sujetos procesales cumplieron con las limitaciones de tiempo creadas para el procedimiento bajo investigación.
2. Determinar si la claridad de los objetivos es pertinente para el procedimiento bajo evaluación.
3. Determinar la pertinencia de las pruebas y la pretensión demandada en el proceso en estudio.
4. Determinar la idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada.

Justificación:

Este estudio se justifica porque aborda una variable perteneciente a la Línea de

Investigación Procesos Judiciales y Propuestas Legislativas, orientada a contribuir en la mitigación y solución de situaciones problemáticas que involucran al sistema judicial; dado que a las instituciones que conforman el sistema de justicia se les vincula con prácticas de corrupción y que, en Perú existe debilidad gubernamental. (Herrera, 2014); por lo tanto, la sociedad no les otorga su confianza, conforme revelan los resultados de una encuesta aplicada el mismo año, donde, el 85% de una población de 1,210 personas rechazó el trabajo en materia justicia. (El Comercio, 2014)

Además se justificó, porque es una acción sistemática que ubica al investigador directamente con el fenómeno en investigación (el proceso judicial); por lo tanto, dicha experiencia proporcionara la comprobación del derecho procesal y sustantivo, aplicado al proceso; además proporcionara verificar los actos procesales de los sujetos del proceso; los cuales ayudarán a que el investigador pueda identificar, recolectar los datos e aclarar los resultados: involucrara también, emplear una revisión constante de la literatura general y experta como recurso cognitivo ineludible para identificar las características del proceso judicial. Claramente, tratándose del análisis de un solo proceso judicial, los resultados de este ayudarán a proporcionar la ejecución de trabajos solidificados, donde es posible verificar si existe homogenización de juicios para solucionar debates similares.

En el alumno, contribuyó en el fortalecimiento de su formación investigativa, mejorará su capacidad de lectura interpretativa, analítica, y la defensa de los hallazgos facilitará observar su formación y nivel profesional.

En su metodología, fue una propuesta respetuosa del método científico, puede ser adecuado para inspeccionar perfiles de otros procesos, y ayudar en la construcción de

instrumentos de indagación; lista de cotejo o guía de observación de procesos judiciales; por lo que se refiere, los receptores de los resultados son diversos, comprometidos de la política judicial como jueces, abogados, docentes, estudiantes, etc.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Contamos con las siguientes investigaciones:

Según Rioja (2015), titulado: No es precario quien tiene parentesco directo con el dueño, concluye: No puede considerarse poseedor precario a quien ha sido titular primigenio del inmueble. Este criterio fue expuesto por una reciente sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, recaída en la Cas. N° 2945-2013-Lima y publicada en el diario oficial El Peruano (30/12/2015).

Según Pinto (2011), que investigo: Proceso De Desalojo, donde concluyo: Procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo.

Según El trabajo de Espinoza (2017), titulado: Desalojo Por Precario A La Luz Del IV Pleno Casatorio, concluyo: una persona tiene la condición de ocupante precario cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se hace referencia al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que

le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido, 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.

Según la investigación de Jordán (2018), titulado El Proceso De Desalojo y La Ocupación Precaria: Concluyo: Tiene por objeto determinar si la emplazada tiene o no título posesorio (por ejemplo, determinar si existe el contrato de arrendamiento) o si el que tenía ha fenecido (el plazo o vigencia del mismo ejemplo anterior), debiendo probar la demandada (el ocupante) que posee el bien inmueble (por ejemplo: departamento, casa u oficina) bajo título eficaz (contrato válido y vigente) que dilucide la pretensión demandada.

Según la jurisprudencia nacional claramente ha establecido que una posesión resulta precaria, conforme prevé el artículo 911° del Código Civil (que trata sobre la Posesión Precaria), no sólo cuando se ejerce sin título alguno, sino también cuando el que se tenía ha fenecido, esto es, cuando el título justificativo de la posesión (por ejemplo, el contrato de arrendamiento) ha dejado de tener vigencia,

que lo hace carente de eficacia para el ámbito jurídico.

Asimismo, el estudio realizado por Pasco (2011), que investigo: La Defensa Del Poseedor Precario En El Proceso De Desalojo: ¿El Certificado De Posesión Constituye Título Que Justifique La Permanencia En El Bien? La Corte Suprema Se Reivindica. Donde concluyo: La posesión ilegítima y la posesión precaria constituyen temas controvertidos en el derecho civil peruano. La controversia es el resultado de la existencia, en el foro, de diversos conceptos respecto de esta variedad en la forma de poseer bienes, expresamente regulada en nuestra norma sustantiva civil. El término precario deriva de la palabra preces que quiere decir ruego. En su origen constituyó la única forma de participar en la propiedad ajena y se caracterizó por las siguientes notas: a) concesión del uso de cierta cosa; b) que se hiciese mediante ruegos (preces); y c) sin fijación de plazo, por el tiempo que estimase oportuno el cedente.

El trabajo de Del Risco (2016), titulado: El Desalojo Por Ocupación Precaria A La Luz Del Cuarto Pleno Casatorio Civil, se refiere: Partiendo de una visión tradicional del proceso de desalojo por ocupación precaria, el poseedor siempre ha sido considerado como la parte débil de la relación jurídica y, por tanto, merecedor de especial cuidado y protección. El poderoso reclamante contra el ocupante endeble. Así, se entendía que el primero podía abusar de su derecho a desalojar al segundo, quien injustamente tendría que retirarse del inmueble en el que probablemente había vivido muchos años y buscar, con mucha dificultad, otro lugar donde instalarse.

El trabajo de Hernández, Fernández y Baptista (2010), titulado: Metodología De La Investigación: Quinta Edición, se refiere: El libro está orientado a asignaturas sobre investigación, metodología, metodología de la investigación, métodos de análisis y similares dentro de diversas ciencias o disciplinas; asimismo, para que se utilice en campos sociales, jurídicos, administrativos, económicos, de la salud, etcétera. El texto puede emplearse en cursos introductorios, intermedios y avanzados, según el criterio del maestro. La obra se refiere a un tipo particular de investigación: la investigación científica.

El trabajo de Jarillo (2008), titulado: La Posesión En El Código Civil. (Significación De La Posesión Dentro De Los Derechos Reales), se refiere: Con carácter general la posesión va a ser la relación de hecho de una persona con una cosa. Históricamente se consideró a la posesión como el Estado de Hecho por el cual una persona tiene una cosa en su poder. Actualmente autores como Peña señalan que la posesión es un derecho que consiste en una potestad inmediata, tenencia o goce conferida por el derecho con carácter provisionalmente prevalente con independencia de que exista o no un derecho firme que justifique la atribución definitiva de esa potestad. Por tanto, se trata de un derecho subjetivo que protege con carácter absoluto la relación entre el sujeto y la cosa.

Por el momento se tiene los siguientes trabajos nacionales: La investigación de Ortiz (2010), titulado; El Derecho De Propiedad y La Posesión Informal: Concluye: Es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de

verificación previa de un derecho que lo ampare. La posesión tiene algunos atributos de la propiedad, como son el uso y disfrute del bien. Por ejemplo: un inquilino o un poseedor de un asentamiento humano sin titulación puede usar y disfrutar del bien, pero no puede disponer (vender o hipotecar), o reivindicar (recuperar) el bien.

Por el momento se tiene los siguientes trabajos nacionales: La investigación de Orrego (2018), titulado: La Propiedad: Concluye: En el campo jurídico, la palabra propiedad es usada por algunos como sinónimo de dominio. La doctrina moderna se pronuncia en este sentido, que acoge nuestro Código Civil al señalar en el artículo 582 que el dominio se llama también propiedad.

Otros atribuyen a estas palabras distintos significados. Ciertos autores aplican la expresión dominio sólo al derecho real que recae sobre cosas materiales, y el término propiedad que consideran más genérico, lo emplean respecto de todo género de derechos susceptible de apreciación pecuniaria. Así, se podría hablar de propiedad de un crédito o de una herencia, reservando la expresión dominio a las cosas muebles e inmuebles corporales.

Por el momento se tiene los siguientes trabajos nacionales: La investigación de Walde (2015), titulado: Temas De Derecho Civil, Edición 29: Concluye: En el presente artículo se hace un recuento de los temas tratados en el Cuarto Pleno Casatorio Civil relacionado al desalojo por precario, las situaciones problemáticas y los problemas pendientes. Según el artículo 384. ° del Código Procesal Civil, uno de los fines de la casación es la uniformidad de la jurisprudencia nacional por

la Corte Suprema de Justicia. La uniformidad de la jurisprudencia se logra mediante la emisión de precedentes judiciales, que se producen como consecuencia de un pleno de magistrados civiles de la Corte Suprema, en la que pueden darle calidad de precedente judicial a algún fundamento jurídico usado en una de sus decisiones.

2.2. Bases Teóricas de la Investigación

2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal.

2.2.1.1. *La jurisdicción y la competencia.*

2.2.1.1.1. *La jurisdicción.*

A. Concepto

A este criterio se suma Devis Echandía (1984) La jurisdicción es la función pública de administrar justicia, emanada de la soberanía del estado y ejercida por un órgano especial”. Por lo tanto, he llegado a la conclusión que la jurisdicción llamada también como la administración de justicia contiene como derecho fundamental a la pluralidad de la instancia. cumplir dicha función pública. Este autor da a entender que la jurisdicción tiene como objetivo en una sociedad resolver los conflictos para una paz social entre los individuos.

A criterio de Vescovi (1999), la jurisdicción es la función estatal que tiene el cometido de dirimir los conflictos entre los individuos para imponer el derecho. Como su etimología lo expresa, significa decir el derecho, aunque, en la concepción más moderna, no sólo es eso sino también ejecutar lo juzgado. La cual nos quiere decir que la jurisdicción su objetivo es de renunciar o que los individuos

renuncien a los conflictos y que sea ejecutado el derecho.

Al autor Vescovi (1999), la potestad jurisdiccional es el poder-deber de imponer la norma jurídica resolviendo los casos concretos con el fin de lograr la paz social mediante la imposición del derecho.

B. Elementos

Es la jurisdicción ejercida por la persona facultada en representación del estado, lo cual es un magistrado o juez ya que es una persona competente que va a dar solución a un conflicto legales. Estos son:

- I) Notio: Es la facultad para conocer de una determinada cuestión litigiosa.
- II) Vocatio: Facultad del Juez para hacer comparecer a las personas o terceros al proceso.
- III) Coertio: Es la facultad de emplear la fuerza pública para el cumplimiento de las medidas ordenadas dentro del proceso, a fin de hacer posible su desenvolvimiento que ejerce sobre la persona o cosa.
- IV) Iudicium: Es la facultad de resolver el litigio con el efecto propio del caso juzgado.
- V) Executio: Es la potestad que tiene un órgano jurisdiccional para ejecutar lo juzgado.

C. Nociones adaptables en el ejercicio de la autoridad

De acuerdo al autor Bautista (2006) 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.

Continuando con:

1. El principio de la cosa juzgada. En sentido estricto implica cuando ya se emita la sentencia tiene como consecuencia de cosa juzgada ya que obligatoriamente no es viable proceder negativamente en los medios impugnatorios o imponer estos recursos ya que se hayan caducado.

Presenta como requisitos:

- Que el proceso fenecido haya ocurrido entre las mismas partes.

Es cuando dos personas distintas, obligadas al acreedor este sigue el juicio solo contra ellos, ya que fuera cual fuese el resultado puede iniciar contra la otra parte.

- Que se trate del mismo hecho.

Se refiere cuando los hechos son distintos ya que el asunto es sometido a la jurisdicción diverso, ya que no hay nada establecido judicialmente para el segundo.

- Que se trate de la misma acción.

Es cuando las mismas partes y el hecho son iguales pero la acción es distinta y compatible con la previa para proceder al juicio y no hay antecedente de cosa juzgada.

2. El principio de la pluralidad de instancia. Asimismo, se encuentra prevista

en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, la cual da como objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes. (EXP. N°00121-2012-PA/TC, f,3)

3. El principio del derecho de defensa. Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, ya que mediante este principio protege “debido proceso”. Asimismo, este principio da a las partes en juicio la contingencia jurídica y efectiva de ser citadas, escuchadas y sometidas a través de prueba irrefutable y eficaz; así se respalda el derecho a la protección.

4. Principio de la motivación escrita de las resoluciones. En el artículo 139, inciso 5 de la Constitución establece; La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan. En ese sentido, la necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas ya que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, asimismo los jueces están obligados a dar sus resoluciones con fundamentos y debidamente motivados, sobándose a los fundamentos de hecho y derecho.

2.2.1.1.2. La competencia.

A. Conceptos

Para Couture señala, Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador

para poder ejercer la jurisdicción en un determinado tipo de litigios o conflictos. Se refiere el documento que el juez como funcionario jurisdiccional no puede ejercer cualquier tipo de litigio, si no solamente en aquellos que está facultado por la ley.

Para Priori (2009), indica que, Es la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la función jurisdiccional. De esta forma, la competencia es un presupuesto de validez de la relación jurídica procesal. Como lógica consecuencia de lo anterior, todo acto realizado por un juez incompetente será nulo. La cual he llegado a la conclusión, que es la aptitud que tiene el juez de ejercer su función y que la competencia sea un repuesto de validez.

Priori Posada, en su artículo, La Competencia en el Proceso Civil Peruano, donde prescribe: En efecto, si bien un Juez por el solo hecho de serlo ejerce jurisdicción, con todas las atribuciones que ella supone, su ejercicio se encuentra limitado legalmente en función a determinados criterios. De esta forma, es la Constitución la que atribuye la potestad jurisdiccional, pero es la ley la que establece dentro de qué ámbitos es válido el ejercicio de dicha potestad. La competencia, precisamente, tiene que ver con lo ámbitos dentro de los cuales resulta valido el ejercicio de la potestad jurisdiccional.

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.

Conforme al Artículo 108° del código Orgánico de Tribunales, define a la competencia como: la facultad que tiene cada juez o tribunal para conocer de los negocios que la ley ha colocado dentro de la esfera de sus atribuciones.

Es la capacidad del juez para ejercer su poder o autoridad o escuchar un caso determinado o específico. (Castillo, s.f.)

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 constituye en 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. Tipos de Competencia:

- Por territorio: es cuando el hecho ilícito o ilegítimo se ha desarrollado, la cual por el hecho de serlo el juez tiene jurisdicción ya que cumple los parámetros dados por la ley de acuerdo a la especialización.
- Por materia: La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que la regulan, artículo 9 del Código Procesal Civil, Es de acuerdo a la especialización que tenga el Juez para determinados casos.
- Por cuantía: Para calcular la cuantía, se suma el valor del objeto principal de la pretensión, los frutos, intereses y gastos, daños y perjuicios y otros conceptos

devengados al tiempo de interposición de la demanda, pero no los frutos, Artículo 11, primer párrafo del Código Procesal Civil, Se refiere, al monto de la pretensión descrita por las partes procesales; el valor jurídico o económico de la relación u objeto litigioso.

- Por grado: se refiere a la facultad de conocimiento de los órganos jurisdiccionales en varias instancias y así relacionarlo con la competencia por materia.

- Por turno: consiste en la distribución implantada legalmente ya que es un orden riguroso para que los órganos jurisdiccionales, ya que entre ellos son repartidos los asuntos.

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

La pretensión judicializada fue en este caso la petición de desalojo por ocupante precario, por lo tanto, según la fuente de la competencia es la ley, efectuada la búsqueda se verifica en el contenido artículo 586 del Código Procesal Civil.

2.2.1.2. *El proceso.*

2.2.1.2.1. *Conceptos.*

Para Couture, Mediante un juicio de autoridad, un conflicto de interés es sometido al conocimiento y decisión del titular. Nos quiere decir el auto que el proceso es un conjunto de actos que puede ser ordenados para que el juez así pueda observar y analizar y tomar una decisión justa y de acuerdo la ley.

Para Bacre, Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas preestablecidas por la ley, tendientes

a la creación de una norma judicial a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes se refiere, a los actos jurídicos establecidos de acuerdo a la ley, a través de la sentencia del juez.

Para Peyrano, el proceso es el conjunto de actos relacionados entre sí y de índole tecnológico, que permiten desarrollar la actividad jurisdiccional: es un conjunto de actos, es decir, de hechos humanos voluntarios enderezados a un fin, que no puede ser otro que el nacimiento, desarrollo o extinción de una relación procesal. Constituye por tanto aquella actividad humana en la que el Juez conjuntamente con las partes interviene, desde el nacimiento hasta la finalización del proceso. (Peyrano, 1995)

Es la actividad que despliegan los órganos del estado en la creación y aplicación de normas jurídicas, sean estas generales o individuales. Conjunto de actos recíprocamente coordinados entre sí de acuerdo con reglas preestablecidas, que conducen a la creación de una norma individual distinta a regir un determinado aspecto de la conducta del sujeto o sujetos, ajenos al órgano, que han requerido la intervención de este en un caso concreto. (Diccionario Jurídico, 2010)

El Proceso es la sucesión de fases jurídicas concatenadas realizadas conforme al orden trazado por la ley, el juez, las partes y los terceros en ejercicio de los poderes, derechos, facultades y cargas que les atribuye la ley procesal o en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la misma les impone, cursadas ante órgano jurisdiccional, pretendiendo y pidiendo la actuación de la ley para

que: Que dirima la controversia, verificado que sean los hechos alegados o que: Que se imponga una pena o medida de seguridad al procesado averiguado que sea su delito o peligrosidad criminal, pretensión y petición que se plasmará en una sentencia pasada por autoridad de cosa juzgada (Quisbert, 2010).

2.2.1.2.2. Principales funciones.

Para Couture (2002), el proceso cumple las siguientes funciones:

A. Interés individual e interés social en el proceso. El proceso, es necesariamente teleológica, ya que su existencia sólo se explica por su fin, que es de dirimir el conflicto de interés sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe. Asimismo, es dual en lo privado y público ya que agrada el interés individual comprometido en el conflicto.

B. La Función privada del proceso. El contenido del Derecho Procesal se determina por el contenido material que tiene un fin de la actividad jurisdiccional, ya que regula la organización y la forma de los tribunales de justicia y el proceso.

C. La Función pública del proceso. La función jurisdiccional del Estado y las normas procesales son de naturaleza pública, no pueden derogarse ni renunciarse por el acuerdo definido de las partes interesadas.

2.2.1.2.3. El proceso como garantía constitucional.

Efectuada por Couture (2002) teóricamente, quien señala:

El proceso es, por sí mismo del derecho; aunque en la práctica, muchas veces el derecho cede ante el proceso; esto suele ocurrir, cuando en la realidad las

normas procesales son deficientes en su fundación, al extremo que se alteran los principios, por lo tanto, el proceso ya no concluye su función tutelar; por eso es importante examinar 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.

La declaración Universal de derechos Humanos ha señalado 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.

Art.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 un medio que garantice al ciudadano a la defensa de sus derechos fundamentales, ya que la existencia del proceso es un estado moderno establece la orden del mismo estado exista el proceso del cual necesariamente debe hacerse uso.

2.2.1.2.4. El debido proceso formal.

A. Conceptos.

De acuerdo a Bustamante (2001): 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.

Asimismo, Ticona (1994) refirió: 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.

Se refiere, que el debido proceso es el derecho de los justiciables son postergaciones retrasos, alteraciones, durante el proceso, que desvirtúen su finalidad que es la justicia.

B. Elementos del debido proceso

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. (Ticona, 1994)

Los elementos a considerar son:

1. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente De

acuerdo a la Gaceta Jurídica (2005) Son principios y derechos de la función jurisdiccional, la independencia en el ejercicio de la ocupación jurisdiccional; y que ninguna jurisdicción logrará pedir a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni incomunicar en el ejercicio de sus funciones; que, tampoco puede abandonar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni seccionar ordenamientos en diligencia.

2. Emplazamiento válido. Que se debe plasmar en integridad de lo prevenido en la Constitución. Por lo cual Chaname (2009) señala lo subsiguiente: el derecho de defensa, requiere un emplazamiento válido; para ello, la condición es que los justiciables tomen conocimiento de su causa. Llegue a la conclusión que emplazamiento valido se da al derecho de la defensa a al individuo quien la requiere en conocimiento a su causa.

Sobre el específico, Couture (2002) señala: la garantía constitucional del proceso comprende: que el demandado haya tenido debida noticia, la que puede ser actual o implícita. Asimismo, he llegado a la conclusión que el demandado allá tenido noticias actual o implícita para dicho proceso.

3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.

De acuerdo a Ticona (1994): 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.

Se refiere, a que se le haya dado a una oportunidad razonable de compadecer y exponer sus derechos.

4. Derecho a poseer oportunidad evidenciable.

Prosiguiendo con Ticona (1994), detallo que, 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. Por lo cual se debe agregar que la inviolabilidad del derecho de defensa es una garantía del debido proceso, que el juez tendrá que inspeccionar los medios demostrativos efectivos en el proceso, ya que tienen que ser honestos.

5. Derecho al amparo y ayuda de letrado

Este derecho, nos detalla en la Gaceta Jurídica (2005) que en el sentir del autor Monroy Gálvez 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. Se refiere a la acusación debe ser informada al ciudadano implicado y explicado en su propio idioma para así se puede defender o requerir un defensa de un letrado.

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)

6. 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.

7. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso.

Para Ticona, (1999) 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. por lo cual el ciudadano tiene el derecho de que otro órgano jurisdiccional superior revise dicha apelación.

Expresa el artículo 2°, inciso 26 de la Constitución Política del Estado de 1993 que Toda persona tiene derecho a la propiedad y la herencia. Existe una garantía constitucional de carácter sucesorio, ya que la propiedad privada está íntimamente vinculada a la herencia. Esta garantía significa un reconocimiento de la herencia como institución.

2.2.1.2.5. *Jurisprudencia.*

CAS. N° 1444-96. En el supuesto del contrato de comodato de plazo indeterminado, se entiende que el título del comodatario fenece cuando el

comodante le solicita la restitución del bien, en cuyo caso aquél tiene la condición de precario.

CAS. N° 113-97. Cuando el derecho de posesión de un bien ha sido otorgado en virtud de un contrato de trabajo, tal posesión es accesoria a dicho contrato, por lo que, al extinguirse el vínculo laboral por despido del trabajador, el mencionado derecho de posesión también se extingue, deviniendo el trabajador en poseedor precario.

Opinión de tribunales a través de sus decisiones judiciales. Mera interpretación de la norma jurídica. (Diccionario Jurídico, 2010)

2.2.1.3. El proceso civil.

Para Monroy, El proceso civil existe cuando se presenta un conflicto de intereses o incertidumbre con relevancia jurídica y que la necesidad de que estas sean resueltas o despajadas, está dada por la búsqueda de la paz social. Precisando, además, que el conflicto de intereses constituye la confluencia de intereses contrapuestos sobre un mismo bien jurídico y el intento de primar uno frente al otro, quien a su vez ofrece resistencia a ese interés. Finalmente, que la incertidumbre jurídica otro de los elementos del proceso, es la falta de convicción o reconocimiento social en torno a la vigencia o la eficacia de un derecho. (Monroy, 2004, p. 223).

Se refiere que el proceso civil se da solo cuando haiga un conflicto de intereses con la necesidad de que sean resueltas ya que busca la paz social.

Para Devis Echandia, al referirse al proceso sostiene es el conjunto de actos coordinados que se ejecutan por o ante funcionarios competentes del órgano judicial del Estado, para obtener mediante la actuación de la ley en un caso concreto, la declaración, la defensa o la realización coactiva de los derechos que pretenden tener las personas privadas o públicas, en vista de su incertidumbre o de su desconocimiento. (Devís, 1996, p.157 -159). Por lo cual define que es un conjunto de actos ejecutados por un funcionario competente y así hacer actual la ley establecida en dicho proceso.

2.2.1.4. Vía procedimental.

La vía procedimental, es el camino o el trámite que se le da a cada tipo de proceso. En el proceso sobre desalojo por ocupante precario, la vía procedimental es el proceso sumarísimo.

2.2.1.4.1. Proceso sumarísimo.

Def. 1: (Derecho Procesal) Proceso que se fundamenta en la brevedad de su procedimiento por la urgencia y gravedad del asunto contencioso que tramita prescindiendo de formalidades, proceden en procesos sumarísimos: Alimentos, Separación Convencional y Divorcio Ulterior, Interdicción, Desalojo, Interdictos, aquellos asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia, los que sean inapreciables en dinero o haya duda sobre su monto, el juez considere necesario atendiendo a la urgencia de la tutela jurisdiccional. (Poder judicial).

La expresión forma sumarísimo hace contexto a cierto género de juicios, cantidad

civiles como criminales, para los que, por la exigencia o candidez del asunto disputable, señala la ley un trámite breve. En el concepto asunto judicial, las distintas partes ordinarias del propio se acumulan en un solitario acto y, habitualmente, en un solo instante, de tal destino que se instruye, se aportan y valoran las pruebas, se juzga, se da como sentencia y se ejecuta la sentencia en breve término.

Esta forma fantástica es el que se suele desenvolver como forma de juicio mientras los consejos de avance en situaciones de problema cerca del frente y bajo inaplazable coacción de la parte contraria.

2.2.1.5. Los puntos controvertidos.

En opinión de Hinostraza (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. Por lo tanto, es la documentación para la solución de la causa que se basa a la confrontación de los hechos dados.

La fórmula normativa, otorga la iniciativa a las partes para que sean estas las que señalen los puntos controvertidos. Hay que llamar la atención que la norma no define que son los puntos controvertidos, por lo que debemos suponer que el legislador o bien ha considerado dejar su definición al libre albedrío de las partes, o bien que ella está implícitamente contenida en la demanda y su contestación. Por ello, deberemos remitirnos a la Doctrina. (Villalobos, 2013). Se refiere a que

las partes tiene la iniciativa de señalar estos puntos ya que son especificados y dado en la demanda de un proceso.

2.2.1.6. La prueba.

2.2.1.6.1. En sentido común y jurídico.

En sentido jurídico, Osorio (2003) Se 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. La cual el autor indica que es un conjunto de documentos o declaraciones con el fin de llegar a la verdad o falsedad a las pretensiones del proceso. Asimismo, se refiere que la prueba es la demostración de la verdad de un hecho, realizada por los medios legales legítimo, ya que es la demostración de la verdad legal de un hecho.

2.2.1.6.2. En sentido jurídico procesal.

Respecto a la prueba Couture (2002):

La prueba es un sistema de indagación y un sistema 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 fraude 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. La prueba es la acción de investigación y comprobación de un hecho, ya demuestra y corrobora la verdad o falsedad

formuladas en el juicio.

2.2.1.6.3. 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. Por lo cual nos da a entender que la prueba es una razón para la cual el juez tenga la certeza de los hechos y así poder determinar la verdad o la falsedad de los hechos.

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. Se refiere que son instrumentos o suministrados por las partes de la verdad y existencia de los hechos jurídicos controvertidos.

2.2.1.6.4. Concepto de prueba para el juez.

De acuerdo al autor Rodríguez (1995), 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. El autor nos da referencia que a los magistrados toman a los medios probatorios como finalidad es la actuación de los hechos.

El objetivo de la prueba, 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.

2.2.1.6.5. El objeto de la prueba.

Rodríguez (1995) 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. El autor quiere decir que como el fin del proceso ratifica las vicisitudes y no necesariamente el derecho porque, para el discernimiento del magistrado, sería la atención al principio de magistrado y derecho.

Según Gelsi (1962) citando a Hinostroza (1998), en el proceso es necesaria una investigación o indagación de la acción 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)

2.2.1.6.6. La carga de la prueba.

Para la Real Academia Española (s.f.), una de las acepciones del término cargar es, 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. Entonces, incumbe a las partes acomodar a los actos del proceso, que procede del beneficio ya que en caso contrario tendría que sujetarse como consecuencias desfavorables.

2.2.1.6.7. El principio de la carga de la prueba.

Este 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).

La cual se refiere que este principio procesal tiene como fin brindar, proceder y apreciar las pruebas que consiga lograr el derecho, asimismo en el derecho civil se conserva inactivo hasta que el proceso empiece.

De acuerdo a Rodríguez (1995), 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. Por lo tanto, para rebatir una demanda se tiene que dar un interés monetario o ético de las partes.

2.2.1.6.8. *Valoración y apreciación de la prueba.*

Por las pruebas se entiende al 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). Refiere que el escritor suele relacionarse que las pruebas legales ya sea libre apreciación razonada.

Asimismo, Hinostroza (1998), expuso 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. Por lo tanto, el juez consiste en revisar las pruebas mentalmente y así extraer conclusiones respectivas.

En Juristas Editores (2016) refieren que, 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. (p. 519)

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 motivo. (Casación N° 2558-2001-Puno, El Peruano, 01042002, p. 8580).

2.2.1.6.9. Sistemas de valoración de la prueba.

Rodríguez (1995), Taruffo (2002), y Córdova (2011) se tiene lo siguiente: En efecto, 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). Se refiere que el magistrado como juzgador tiene la facultad de recepcionar y calificar las pruebas utilizando el marco legal.

2.2.1.6.10. 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. Quiere decir que el magistrado tomar con conciencia y sabiduría e inteligencia y experiencia la responsabilidad para así administrar bien la justicia.

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. Por lo tanto, el magistrado se halla en autonomía de estimar y disponer para así poder valorar las pruebas y llegar a una determinación.

2.2.1.6.11. Las pruebas y la sentencia.

Concluido el trámite el juzgador debe expedir sentencia y aplicar las reglas que sistematizan a las pruebas. Asimismo, el resultado de las pruebas, el juez pronunciara su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o absolviendo la demanda, en todo o en parte.

2.2.1.6.12. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

De acuerdo a Rodríguez (1995): Una valoración oportuno implica tener en cuenta tres condiciones: liberación de prejuizamiento (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. Nos dice que para que un magistrado pueda valorar la prueba tiene que tener encuentra tres condiciones como la liberación, el examinar los informe y el estudio de medio ofrecidos para que así el juez puede determinar.

Además, también se señala lo siguiente

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

Se refiere que la preparación de un juez tanto como de conocimiento de la actividad es necesaria para que así pueda captar el valor de un medio probatorio como prueba.

B. La apreciación razonada del Juez

Se refiere cuando el Juez aplica la apreciación razonada; cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina.

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.

2.2.1.6.13. 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 finalidad autenticar las acciones expuestas por las partes, producir con claridad 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).

2.2.1.6.14. 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 el conjunto de medios probatorios cumple con su finalidad procesal de formar convicción en el juzgador. (p. 103-104).

Asimismo, Sagastegui (2003) detalló que, 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. (p. 411)

2.2.1.6.15. El principio de adquisición.

Respecto a este principio Alcalá-Zamora, citado por Hinostroza (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)

2.2.1.6.16. La garantía del derecho de la prueba.

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. La garantía del derecho de la prueba es un derecho fundamental de toda persona a que se admitan y actúen los medios probatorios ofrecidos por los sujetos procesales distintos al Juzgador y los valore debidamente, teniéndolos en cuenta en su sentencia o decisión, prescindiendo el resultado de su apreciación.

2.2.1.7. Las resoluciones judiciales.

2.2.1.7.1. Conceptos.

Una resolución jurídica, sea administrativa o judicial, pone fin a un conflicto mediante una decisión fundamentada en el orden legal vigente. Para que la decisión sea racional y razonable requiere desarrollar los argumentos que sirven de base para demostrar la decisión tomada del juez. Ello implica, primero, establecer las acciones de materia de controversia para desarrollar luego la base normativa del raciocinio que permita calificar tales hechos de acuerdo a las normas pertinentes.

2.2.1.7.2. Clases de resoluciones judiciales.

Según el Código Procesal Civil se detallan tres clases de resoluciones:

El decreto: que son resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso. El auto, que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el

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

2.2.1.8. Medios impugnatorios.

2.2.1.8.1. Conceptos.

El autor Ticona (1994), refirió que, 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.

Instituto procesal como el instrumento que la ley da a las partes o a terceros válidos para que soliciten al juez que, el mismo u otro de escala supremo, realice un principio examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se deshaga o enfosque este, total o parcialmente. Adviértase que se trata de un instituto solo utilizable por los elementos activos de la relación procesal que tienen interés directo en el resultado del proceso o del acto procesal que se impugna, es decir, la parte o el tercero legitimado. También es visible la acción que el uso de un medio impugnatorio implica una solicitud a un juez, sea para que este realice el acto concreto que implica la impugnación – el nuevo examen – o para que lo haga el juez de grado superior a este.

Podemos precisar a este instituto procesal como el instrumento que la ley le concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, el

mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule revoque éste, total o parcialmente.

2.2.1.8.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.

Es así, que por los argumentos exhibido la posible 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 la equivocación, sobre todo porque la finalidad es contribuir en la construcción de la paz Social. (Chaname, 2009)

2.2.1.8.3. Clases de medios impugnatorios.

Los medios impugnatorios se catalogan en remedios y recursos. Los remedios son aquéllos a través de los cuales el sujeto o el tercero legal pide se reexamine todo un proceso a través de uno nuevo o, por lo menos, el pedido de reexamen está referido a un acto procesal. El rasgo distintivo está dado porque el remedio está destinado para atacar toda suerte de actos procesales, salvo aquéllos que estén contenidos en resoluciones. El artículo 356 del Código Procesal Civil recoge esta clasificación. Demos ejemplos de remedios. El pedido de nulidad respecto de la realización de un acto de notificación es un típico remedio; no ataca una resolución sino un acto procesal (la notificación). Otro remedio, contenido en el Código Procesal Civil en su artículo 178, es la nulidad de sentencia. Se trata del inicio de un proceso contra una sentencia expedida en otro proceso ya concluido, en el cual ha mediado dolo, fraude o colusión cometido por una parte

o el juez. Los recursos, a diferencia de los remedios, se utilizan con exclusividad para atacar a los actos procesales contenidos en resoluciones.

2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo.

2.2.2.1. Pretensión judicializada en el proceso en estudio.

considerando el petitorio de la demanda y demás piezas procesales, entre ellos las sentencias se evidencia: que la pretensión planteada fue el proceso desalojo por ocupante precario. (Expediente N°00116-2014-0-0801-JR-CI- 01)

2.2.2.2. El desalojo.

Concepto:

Desde la perspectiva de Lino Palacio (2006), tiene como una finalidad de sobreponer el uso y goce de un inmueble que se encuentra tomado por quien le falta de título para ello, sea por tener un cargo exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso.

Por el desalojo, según señala Fernando Azañedo (2013), el desalojo por ocupante precario se da cuando una persona ocupa un bien inmueble sin algún título o el título ya pertenece; es decir el poseedor no justifica su posesión en merito a algún título.

El Cuarto Pleno Casatorio Civil de fecha 14 de agosto de 2013 ha disuadido la visión judicial de este problema, prefiriendo otorgar una tutela urgente de la titularidad que procura el retorno del bien. Con esta nueva lectura jurisprudencial se permite que, a través de un examen preliminar de la controversia, se haga

efectivo el derecho a la posesión, sin perjuicio de que luego pueda revisarse la solución tomada en un proceso más largo. Sin duda significa un importante voto de confianza al proceso de desalojo en nuestro sistema.

En las siguientes líneas describiremos brevemente el panorama anterior al Cuarto Pleno Casatorio Civil, tanto en la jurisprudencia como en la doctrina nacional. Luego repasaremos las reglas fijadas por el precedente judicial, analizando cada una de ellas y si estas guardan relación con la figura de la precaria recogida en el artículo 911 del Código Civil. (Risco, 2017)

2.2.2.3. Teoría sobre el desalojo.

El desalojo implica jurídicamente, despojar a alguien de su habitación sustraer la tenencia o posesión del inmueble que habitaba. Se necesita para ello una orden judicial que lo autorice, habiéndose comprobado la falta de derecho para residir en el lugar. Puede tratarse de un inquilino que ha incumplido su obligación de pagar la renta, que tenga su contrato vencido, o que lo haya destinado a fines prohibidos en el contrato o a actividades ilícitas o inmorales.

Puede darse también el desalojo de quienes hayan usurpado terrenos o viviendas ajenas sin ningún tipo de derecho u ocupados espacios públicos sin autorización.

2.2.2.4. Las causales en las sentencias en estudio.

2.2.2.4.1. La causal.

El IV pleno casatorio civil, ha establecido que la calificación de precario se desvanece si el demandado ostenta título posesorio sobre el bien objeto de desalojo, y que el título para poseer alude a cualquier acto jurídico o circunstancia

que haya expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en los contenidos de los fundamentos facticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer en pleno disfrute el derecho a la posesión.

2.2.2.5. *Requisitos para el desalojo del precario.*

La Corte Suprema de Justicia estableció los requisitos obligatorios para que mejore una demanda de desalojo por ocupación precaria. Fue mediante la sentencia reincidencia en la Casación N° 3702-2016 Tacna, emitida por la Sala Civil Transitoria de la máxima instancia judicial del país, por la cual se declaró infundado ese recurso interpuesto en el marco de un proceso de desalojo por ocupación precaria.

En el caso materia de la casación se aprobó que el demandante y el demandado en el proceso de desalojo habían firmado un contrato de compraventa a plazos con reserva de propiedad y cláusula resolutoria expresa que tenía como consecuencia inmediata que, en caso de incumplimiento de alguna de las condiciones allí fijadas, el vínculo contractual se extinguía. Al faltar el demandado el pago de más de dos cuotas mensuales se terminó aquel vínculo, por lo que el derecho de propiedad del predio materia de desalojo estaba acreditado a favor del demandante y la condición de ocupante precario del demandado recurrente estaba dada, más aún si no demostró su título que justificara su posesión. (El Peruano, 2018)

2.2.2.6. *Poseción ilegítima y posesión precaria.*

El poseedor precario carece de título, contrario sensu, el poseedor ilegítimo cuenta

con un título, aun cuando éste es inválido. Como se sabe, conforme al Código vigente de 1984, la posesión es el ejercicio fáctico de uno o más poderes inherentes a la propiedad, los cuales están señalados en el art. 896, con prescindencia de si se posee o no animus dominio o de cualquier elemento intencional. Es suficiente el ejercicio fáctico del uso o disfrute para que exista posesión. La posesión puede ser legítima o ilegítima, según que sea conforme o contraria al Derecho. A su vez la posesión ilegítima puede ser de buena o mala fe. Conforme al art. 906, la posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de Derecho sobre el vicio (causales de nulidad y anulabilidad) que invalida su título.

De acuerdo al art. 906, la posesión ilegítima requiere de un título que adolece de vicios que acarrear su invalidez, vicios que pueden o no ser conocidos por el poseedor; si, por error o ignorancia, no los conoce es poseedor de buena fe y si los conoce es poseedor de mala fe. En cambio, según el art. 911 señala que la posesión precaria es la que es la que se ejecuta sin título alguno o cuando el que se tenía ha fallecido. (Torres, 2016)

2.2.2.7. Precariedad originaria y derivada.

La calidad de precario del poseedor puede ser originaria o derivada (sobreviniente).

La calidad precaria originaria se da cuando el poseedor nunca poseyó título (fundamento jurídico), le falta derecho porque no lo ha tenido nunca, como la posesión de bien ajeno adquirida clandestinamente, por usurpación, robo, etc.

Todo ocupante que no acredite tener un título para poseer válidamente un bien es un precario, quien posee con título no es precario.

La calidad precaria derivada (sobreviniente) se da por fenecimiento del título, lo que conlleva la pérdida del derecho de posesión (posesión degenerada): Así, por ejemplo, cuando por transacción, mutuo disenso, resolución, rescisión, vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, revocación, nulidad, anulabilidad u otro motivo se extingue el contrato en virtud del cual posee el bien el usuario, usufructuario, comodatario, acreedor anticrético, servidor de la posesión, comodatario, administrador, etcétera. (Torres, 2016)

De acuerdo al art. 906, la posesión ilegítima requiere de un título que adolece de vicios que acarrear su invalidez, vicios que pueden o no ser conocidos por el poseedor; si, por error o ignorancia, no los conoce es poseedor de buena fe y si los conoce es poseedor de mala fe. En cambio, según el art. 911 señala que la posesión precaria es la que es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. (Torres, 2016)

2.2.2.8. Precariedad del arrendatario.

El arrendatario será ocupante precario si el contrato de arrendamiento, sea de duración determinada o indeterminada, fenece por invalidez, resolución, rescisión u otra causal. La excepción a esta regla está dada por el contrato de duración determinada cuando el arrendatario al vencimiento del plazo acordado por las partes continúa en el uso del bien, caso en el cual el contrato vencido continúa en sus mismas estipulaciones, por lo que dicho arrendatario no es precario. La forma

como el arrendador puede obtener la restitución del bien arrendado una vez que ha concluido el término del contrato de arrendamiento depende si éste es de duración determinada o indeterminada. (Torres, 2016)

2.2.2.9. Arrendamiento de duración determinada.

La vía adecuada que tiene el arrendador para demandar la desocupación del bien arrendado cuando el arrendatario continúa en el uso del bien después de vencido el contrato, es la de desalojo por vencimiento de contrato, la que puede interponerla en cualquier momento. Según el art. 1700, terminado el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

El art. 911 no es de aplicación al arrendatario que permanece en el bien no obstante que ha vencido el plazo del contrato de arrendamiento, por cuanto el art. 1700 del C.C. dispone que vencido el plazo del contrato de arrendamiento, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento desalojo por vencimiento de contrato. (Torres, 2016)

2.3. 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.)

Declaratoria. Lo que manifiesta, proclama, explica, o aclara lo ignorado, dudoso o discutido. (Cabanellas, 2003)

Demandante. Quien demanda, pide insta o solicita. (Valdez, 2009)

Demandado. Aquel contra el cual se pide algo en juicio civil o contencioso administrativo. (Valdez, 2009)

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.)

Los derechos fundamentales son una clase especial de derechos subjetivos cuya diferencia específica estriba en su carácter fundamental. Es por ello que el propósito de establecer el concepto de derechos fundamentales presupone, por una parte, aclarar el concepto de DERECHOS SUBJETIVOS y, por otra, establecer que debe entenderse por carácter fundamental. (Bernal, 2015)

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.)

Evidenciar. “Formar claro y manifiesta la convicción de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro”. (Real Academia Española, 2001)

Expediente (Derecho procesal). Es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados correlativos. (Poder Judicial, s.f.)

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

Medios probatorios. Son las actuaciones que, dentro de un proceso judicial, cualquiera que sea su índole, se encaminan a confirmar la verdad o a demostrar la falsedad de los hechos aducidos en el juicio. (Lex Jurídica, 2012)

Jurisprudencia. Es el conjunto de sentencias o resoluciones judiciales emitidas por órganos judiciales y que pueden repercutir en sentencias posteriores.

Primera Instancia. El primer grado jurisdiccional, cuya resolución cabe impugnar libremente por las partes ante el tribunal jerárquicamente superior.

(Cabanellas, 2010)

Segunda Instancia. Procedimiento que se sigue, ante un tribunal superior, con objeto de que anule, modifique o reforme la sentencia dictada por otro inferior en la jurisdicción. (Cabanellas, 2010).

III. HIPÓTESIS

El proceso judicial sobre por ocupante precario en el expediente N°00116-2014-0-0801-JR-CI-01, Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima, Perú 2020, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo; claridad de las resoluciones; pertinencia entre los medios probatorios y la(s) pretensión(es) planteada e idoneidad en la calificación jurídica de los hechos para sustentar la (s) pretensión (es) planteados.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y Nivel de la Investigación

4.1.1. Tipo de la investigación. La investigación fue de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

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). Es aquella que permite examinar los datos de manera numérica, especialmente en el campo de la Estadística. Para que exista Metodología Cuantitativa se requiere que entre los elementos del problema de investigación exista una relación cuya Naturaleza sea lineal. Es decir, que haya claridad entre los elementos del problema de investigación que conforman el problema, que sea posible definirlo, limitarlos y saber exactamente donde se inicia el problema, en cual dirección va y qué tipo de incidencia existe entre sus elementos.

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 investigador desarrolla o afirma las pautas y problemas centrales de su trabajo durante el mismo proceso de la investigación. Por tal razón, los conceptos que se manejan en las investigaciones cualitativas en la mayoría de los casos no están operacionalizados

desde el principio de la investigación, es decir, no están definidos desde el inicio los indicadores que se tomarán en cuenta durante el proceso de investigación. Esta característica remite a otro debate epistemológico, muy candente, sobre la cuestión de la objetividad en la investigación social.

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)

4.1.2. Nivel de la investigación.

Fue exploratoria y descriptiva.

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

Es considerada como el primer acercamiento científico a un problema. Se utiliza cuando éste aún no ha sido abordado o no ha sido suficientemente estudiado y las condiciones existentes no son aún determinantes; ya que es el nivel más elemental de la investigación, no son causales, y el tipo de análisis predominante en ellas es el cualitativo sobre fuentes bibliográficas teóricas. En esta etapa también se debe determinar el problema, el objetivo y fines de la investigación, las personas que participaran, las instituciones de coordinación, el presupuesto y financiero, etc.

(Caballero Romero, 2009)

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 a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él, para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

Se efectúa cuando se desea describir, en todos sus componentes principales, una realidad - La investigación correlacional: es aquel tipo de estudio que persigue medir el grado de relación existente entre dos o más conceptos o variables, no son causales y su tipo de análisis es predominante cualitativo, en base a fuentes documentales, cuando una investigación es descriptiva recibe el nombre de monografía; ya que se limita a solo una (la primera) de las tres funciones científicas (describir, explicar, predecir). (Caballero Romero, 2009)

4.2. Diseño de la Investigación

No experimental. Cuando el fenómeno es estudiado conforme se

manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

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

4.3. 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 anexo 1.

4.4. Definición y Operacionalización de la Variable e indicadores

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

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

En el presente trabajo la variable será: características del proceso judicial de petición de herencia y declaratoria de heredero. Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006, p. 66) expone:

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
Proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116-2014-0-0801-JR-CI-01-Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, Distrito Judicial de Cañete. Activo físico que registra la cooperación de los sujetos del procedimiento para determinar una discusión.	Características Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.	<ul style="list-style-type: none"> •Cumplimiento de plazo •Claridad de las resoluciones •Pertinencia entre los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos •Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada 	Guía de observación.

4.5. 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 anexo 2.

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

indicadores buscados.

4.6. 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:

4.6.1. 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.

4.6.2. 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.

4.6.3. 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.

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.

4.7. Matriz de Consistencia Lógica

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

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

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

investigación en su modelo básico.

Cuadro 2. Matriz de consistencia

Título: Caracterización del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116-2014-0- 0801-JR-CI-01-Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima, 2020.

	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
GENERAL	¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116- 2014-0-0801-JR-CI-01, Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Perú 2020?	Determinar las características del proceso sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N°00116- 2014-0-0801-JR-CI-01, Primer Juzgado Especializado en lo Civil Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima, Perú 2020	El proceso judicial sobre por ocupante precario en el expediente N°00116-2014-0-0801-JR-CI-01, Primer Juzgado Especializado en lo Civil Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima, Perú 2020, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo; claridad de las resoluciones; pertinencia entre los medios probatorios y la(s) pretensión(es) planteada e idoneidad en la calificación jurídica de los hechos para sustentar la (s) pretensión (es) planteados.

ESPECÍFICOS	¿Se evidencia el cumplimiento en plazos, en el proceso judicial en estudio?	Determinar evidencia en el cumplimiento en plazos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio se evidencia el cumplimiento en plazos
	¿Se evidencia la 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 se evidencia la claridad de las resoluciones.
	¿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?	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	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos.
	¿Los hechos expuestos en el proceso son idóneos para sustentar la pretensión planteada?	Determinar si hechos expuestos en el proceso son idóneos para sustentar la pretensión planteada	Los hechos expuestos en el proceso, si son idóneos para sustentar la pretensión planteada.

4.8. Principios Éticos

Dado que la información se debe descifrar, el examen básico del objeto de estudio (procedimiento legal) se realizará dentro de las reglas morales fundamentales: objetividad, autenticidad, respeto por los privilegios de los forasteros y relaciones de equidad (Universidad de Celaya, 2011) aceptando deberes morales previamente, durante y después del procedimiento de exploración; consentir el estándar de ahorro, el respeto por la nobleza humana y el privilegio de la seguridad (Abad y Morales, 2005).

Con este fin, el especialista firmará un anuncio de compromiso moral para garantizar la evitación de términos hostiles, la dispersión de las certezas e información del carácter de los sujetos del procedimiento, en la unidad de examen; sin enervar la creatividad y veracidad de la sustancia del examen según el Reglamento de registro de títulos y títulos distribuido por la Superintendencia Nacional de Universidades de Educación Superior (SUNEDU) (El Peruano, 8 de septiembre de 2016) Anexo 3

V. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1. Respecto del cumplimiento de plazos

Las fechas de vencimiento se cumplen en el proceso. En cuanto a la capacidad del caso, la respuesta apropiada, las fechas de vencimiento son totales, con respecto al juez, con signos en buen camino para dar el fallo. Con respecto al proceso, estas fueron cumplidas en el plazo que establece el código. Los plazos procesales se inician con la presentación de la demanda, la misma que fue ingresada con fecha: 07 de marzo del 2014; fue declarada admitida con fecha: 10 de mayo del 2014; siendo contestada con fecha 12 de mayo del 2014; la sentencia fue expedida por el 1er Juzgado Civil de Cañete con fecha 11 de mayo del 2015; elevado a la Sala Superior de Cañete quien con fecha 24 de setiembre del 2015, dictó sentencia de vista que confirmaba

Cuadro 2. Respecto de la claridad de las resoluciones

Si cumplieron porque la claridad de las resoluciones Judiciales en estudio es evidente, pues el léxico empleado es entendible no cayendo en tecnicismo. Se emite sentencia dados y fáciles de entender.

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

Si cumplieron pues se acredita la congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, en el proceso judicial en estudio, de acuerdo al Expediente N° 00116-2014-0- 0801-JR-CI-01, ya que se pide: Uno: Identificar e individualizar el bien materia de desalojo, áreas y Linderos; dos: Acreditar que el demandante tiene título que acredite la propiedad que posee sobre el terreno de 18 metros cuadrados que es materia de la demanda; y, tres, Acreditar que los demandados tienen título suficientes y válidos que justifiquen su posesión y por lo tanto no son precarios

Cuadro 4. Respecto 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.

4.2. Análisis de los Resultados

Con respecto al cumplimiento de los plazos, se observó que se admitió la demanda dentro del plazo que establece el artículo 478 del Código procesal Civil y si cumplieron pues: “Los plazos procesales se inician con la presentación de la demanda, la misma que fue ingresada con fecha: 07 de marzo del 2014; fue declarada admitida con fecha: 10 de mayo del 2014; siendo contestada con fecha 12 de mayo del 2014; la sentencia fue expedida por el 1er Juzgado Civil de Cañete con fecha 11 de mayo del 2015; elevado a la Sala Superior de Cañete quien con fecha 24 de setiembre del 2015, dictó sentencia de vista que confirmaba la

sentencia de Primera instancia.”

Con respecto a la claridad del proceso judicial, el cual es un derecho en el que tanto las personas tienen que comprender lo señalado por el juez, y en el presente caso si se cumplieron pues la claridad de las resoluciones Judiciales en estudio es evidente, ya que el léxico empleado es entendible no cayendo en tecnicismo.

Referente a la congruencia de los puntos controvertidos sobre desalojo por ocupante precario, con la posición de las partes, fue un elemento sobre la pretensión y la versión que cada una de las partes declaró en la demanda y contestación de la demanda respectivamente, manifestando versiones sobre un mismo hecho y siendo estas oportunos al proceso.

Los puntos controvertidos fueron Uno: Identificar e individualizar el bien materia de desalojo, áreas y Linderos; dos: Acreditar que el demandante tiene título que acredite la propiedad que posee sobre el terreno de 18 metros cuadrados que es materia de la demanda; y, tres, Acreditar que los demandados tienen título suficientes y válidos que justifiquen su posesión y por lo tanto no son precarios.

Respecto a la idoneidad de los hechos sustentados en la pretensión del proceso de impugnación de paternidad, fueron coherentes, la cual ayudó a los justiciables a tener una noción clara sobre el proceso en cuestión, y poder emitir una resolución al conflicto materia de litis.

V. CONCLUSIONES

Se puede concluir, ejecución metodológica y los objetivos planteados para el presente estudio concluyo que el proceso judicial en estudio en el expediente N°00116-2014-0- 0801-JR-CI-01-Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, del Distrito Judicial de Cañete, Lima, Perú, sus características fueron:

De acuerdo al plazo, se cumplieron los plazos estimados, la respuesta fue apropiada, y se cumplieron también las fechas de vencimiento. Con respecto al proceso, estas fueron cumplidas 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 Uno: Identificar e individualizar el bien materia de desalojo, áreas y Linderos; dos: Acreditar que el demandante tiene título que acredite la propiedad que posee sobre el terreno de 18 metros cuadrados que es materia de la demanda; y, tres, Acreditar que los demandados tienen título suficientes y válidos que justifiquen su posesión y por lo tanto no son precarios, 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 formal total.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alzamora, M. (s.f.). *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso*. (8va. Ed.),

Lima: EDDILI

Arias, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su elaboración*. Recuperada de

<http://www.smo.edu.mx/colegiados/apoyos/proyecto-investigacion.pdf>

Ariano, E. (2011). *Hacia un proceso civil flexible. Crítica a las preclusiones rígidas del*

Código Procesal Civil Peruano de 1993. Tesis para optar por el grado de Magíster

con mención en derecho procesal. (Tesis de maestría). Recuperada de

file:///C:/Users/LADPC/Downloads/ARIANO_DEHO_EUGENIA_PROCESO_FLEXIBLE.pdf

Bacre A. (1986). *Teoría General del Proceso*. (1ra. Ed.). Tomo I. Buenos Aires: Abeledo

Perrot.

Bernal C. (2015). *Derechos Fundamentales*. (1ra. Ed.). México: Instituto de

Investigadores Jurídicas.

Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. (1ra. Ed.). 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 Ed.). Buenos Aires: Heliasta.

Cajas, W. (2011). *Código Civil*. (17ava. Ed.) Lima: RODHAS.

Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister

SAC. Consultores Asociados. Recuperado de:

<http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf>

Campos y Lule (2012). *La observación, un método para el estudio de la realidad*.

Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3979972>

Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de

Economía de la U.N.S.A. (s. ed.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores.

<http://www.eumed.net/librosgratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. (4ta. Ed.). Lima: Jurista Editores

Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Tirant lo blach.

Córdova, J. (2011). *El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso*. (1ra. Ed.)

Revista de Análisis Especializado de Jurisprudencia. RAE Jurisprudencia. Lima: Ediciones Caballero Bustamante.

Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. (4ta. Ed.). 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=defaulttuoleyorganicapj.htm&vid=Ciclope:CLPdemo>

Diario El Comercio. Política. (2014, 18 de mayo 2014). *Encuesta revela gran insatisfacción por servicios del Estado, efectuada por Ipsos*. Recuperado de:
<http://elcomercio.pe/politica/gobierno/encuesta-revela-gran-insatisfaccionservicios-estado-noticia-1730211>

Diccionario Jurídico. (2010). *Consultorio Magno*. Colombia. Cadiex International S.A.

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).

División de Estudios Jurídicos Gaceta Jurídica S.A. (2015). *Manual del Proceso Civil*. (1ra. Ed.) Perú. Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L.

Expediente N° 00116-2014-0-0801-JR-CI-01 – Primer Juzgado Especializado Civil, Cañete, Distrito Judicial de Cañete – Perú.

Gaceta Jurídica (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País*. T-II. (1ra. Ed.). Lima: El Búho

Gervassi P. (2006). *Derecho Procesal Civil II*. Palacios Lino, Departamento de Impresiones y Publicación

- Jurista Editores, (2016). *Código Civil*. (s. Ed.). Lima: Jurista editores
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Ed.). México: Editorial Mc Graw Hill
- Herrera, L. (2014). *La calidad en el Sistema de Administración de Justicia*. Universidad ESAN. Recuperado de: <http://www.esan.edu.pe/publicaciones/Luis%20Enrique%20Herrera.pdf>
- Hinostroza, A. (2012). *Derecho Procesal Civil. Proceso de Conocimiento*. T. VII. Lima: Jurista Editores
- Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil*. (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica
- INFOBAE América. (2015). *Los 10 países de América en los que menos se confía en la Justicia. El Barómetro de las Américas. Proyecto de Opinión Pública de América Latina (LAPOP)*. <http://www.infobae.com/2015/01/31/1624039-los-10-paises-america-los-que-menos-se-confia-la-justicia/> Jurista Editores
- (2016). *Código Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E. (2008). *El diseño en la investigación cualitativa*. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- Mejía, J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de*

desarrollo. Recuperado de:

http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf

Naciones Unidas, (2015). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*.

Recuperado de:

http://www.un.org/es/documents/udhr/UDHR_booklet_SP_web.pdf

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Ed.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Osorio, M. (2003). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala: Edición Electrónica DATASCAN SA

Poder Judicial (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Versión Electrónica. (Resolución).

Recuperado de:

http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=R

Poder Judicial (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Versión Electrónica. Recuperado de:

http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=E

Real Academia Española. (s.f.) *Diccionario de la Lengua Española*. Versión Electrónica.

(Edición Tricentenario. Recuperado de

<http://dle.rae.es/?id=UVZCH0c>

Rodríguez, L. (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Perú.

Rioja A. (s.f.). *Procesal Civil*. Recuperado de:
<http://blog.pucp.edu.pe/item/74128/principios-procesales-y-el-titulo-preliminardel-codigo-procesal-civil>

Rubio, M. (2015). *Para conocer la Constitución de 1993*. (5ta. Ed.). Lima: Fondo Editorial. Pontificia Universidad La Católica del Perú

Sagástegui, P. (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. (1ra. Ed. V.I.). Lima: GRIJLEY

Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta

Ticona, V. (1994). *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. (2da Ed.). Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa

Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. (2da. Ed.). Lima: RODHAS

Tribunal Constitucional (2007). *Caso Salas Guevara Schultz*. Expediente N.º 1014-2007-PHC/TC. Recuperada de
<http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2007/01014-2007-HC.html>

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, (2017). *Reglamento de Investigación Versión 9. Aprobado por Consejo Universitario con Resolución N° 003-2017-CUULADECH católica, de fecha 04 de enero de 2017*.

Universidad de Celaya, (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de*

Celaya. Centro de Investigación. México. Recuperado de:
http://www.udc.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf

Zavaleta, W. (2002). *Código Procesal Civil*. T. I. Lima. Editorial RODHAS

A N E X O S

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

Expediente : N°00116-2014-0-0801-JR-CI-01

Demandante : A

Demandado : B Y Otro

Materia : Civil Desalojo Por Ocupante Precario Proceso :

Sumarísimo

Juez : Dr. J

Secretario: : Dra. R

RESOLUCIÓN NUMERO DIECISÉIS

Cañete, once de mayo del dos mil quince. – VISTOS, puesto en despacho para sentenciar;

y, CONSIDERANDO:

Decurso Procesal:

1. De la demanda

En fojas diecinueve subsanada a fojas treintiuno obra el escrito de demanda interpuesto el siete de marzo del dos mil catorce por A, contra B y

C sobre desalojo por ocupante precario a fin que desocupen el inmueble de su propiedad sitio en Mz. “C”, Lote 8, de una extensión superficial de 18.00m², ubicado en Asociación de Vivienda L del Distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima. Argumenta entre otros que:

a) En virtud de la minuta de compraventa de un lote, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, con firma legalizada ante Notario Público I, interviniendo como vendedora la Asociación de Vivienda L, representada por su Presidente D y su Secretario E le transfirieron el lote materia de desalojo por el precio de tres, mil nuevos soles. El citado inmueble tiene las siguientes colindancias y medidas perimétricas: i) Por el frente(este), colinda con la calle s/n y mide una distancia de un tramo con 6.00ml; ii) Por el Fondo (oeste), colinda con la propiedad de B y su esposa Cde un tramo de 6.00ml, iii) Por la derecha entrando(norte), colinda con la propiedad de Oswaldo Tapiaza de un tramo de 3.00l; y, iv) Por la Izquierda entrando(sur), colinda con el Jirón Las Américas en un tramo de 3.00ml. Dicho inmueble forma parte del inmueble ubicado en el sector denominado Lucho N°4, del Distrito de Cerro Azul, paralelo a la Autopista Lima-Cañete del km 132 de la extensión superficial de 4,275m² por haber sido adquirido a la vez mediante escritura pública de compraventa del 26 de octubre de 1996 ante Notario Público N

b) Que los primeros días del mes de noviembre del 2013 aprovechando que el referido lote se encontraba libre, los demandados procedieron a su cercado con material rústico; y, hecho las averiguaciones, los demandados se encontraban inscritos en el padrón de contribuyentes del impuesto predial ante la Municipalidad Distrital de Cerro Azul respecto al predio ubicado en la Asociación de Vivienda L Mz. "C", lote 01, en un área de 108.00 m², para ello presentaron un contrato de compraventa del año 1997 por el área de 90.00m² y el acta de constatación judicial de posesión del Juez de Paz de Cerro Azul, por el área de 108.00m² de fecha 05 de noviembre del 2013.

c) Queda acreditado que los demandados sin que medie título alguno que justifique su posesión, se encuentra ocupando de manera precaria los 18.00 m² del inmueble de su propiedad de la Mz. "C", Lote 8, ya que ellos presuntamente mediante un contrato de compraventa sólo han adquirido 90.00m² y el acta de posesión por el Juez de Paz de Cerro Azul por 108.00m² de fecha 05-11-20013 no constituye título suficiente que justifique la posesión de los demandados en el inmueble materia de desalojo.

d) Ampara su demanda en los artículos 923, 911 del Código Civil y artículos 546, 547, 585 y 586 del Código Procesal Civil.

2. Del auto admisorio:

Mediante resolución número dos de fecha doce de mayo del dos mil catorce obrante en fojas treintidos, se admite a trámite la demanda vía sumarísima, se tiene por ofrecido sus medios probatorios y, se dispone correr traslado a los demandados por el término de cinco días.

3. De la contestación de demanda:

Mediante escrito de fojas setentidos con fecha veintiséis de junio del dos mil catorce los demandados C y B, contestan la demanda, solicitando que se declare infundada en todos sus extremos con condena de costas y costos. Argumentan que;

i) En calidad de asociados de la Asociación de Vivienda L celebraron con sus representantes legales P y O , una transferencia, mediante el cual les enajena el terreno de la Asociación de Vivienda identificado como Manzana "C", Lote 1, que constaba de una extensión de 90.00m² y que era una parte de propiedad de la Asociación de 7,700 meaos

cuadrados los cuales corren inscrito en el registro Predial con el código P031145478, propiedad ubicado en el Distrito de Cerro Azul, pagando la suma de tres mil dólares americanos con fecha 15 de noviembre de 1997.

ii) Que el lote descrito y adquirido por los recurrentes se encuentra ubicado en una esquina que colinda con las Calles Las Hortensias, con la Avenida Las Américas, con el lote 2 y por el fondo con La Panamericana Sur.

iii) Que, con fecha 4 de noviembre del 2013 solicitaron al Juez de Paz del Distrito de Cerro Azul José A. H una diligencia de constatación judicial de posesión en el predio Mz. "C" Lote 1, constatando que dicho predio tiene un área total de 108 m² y un perímetro de 48 metros lineales, de acuerdo al plano y memoria descriptiva elaborado por el Ingeniero I, Llevándose a cabo dicha diligencia el 5 de noviembre del 2013 y, en el acta de dejó constancia que los recurrentes en el año 2001 cuando era presidente de la Asociación de Vivienda L A.C. V y en presencia de la Tesorera han adquirido los 18.00 metros cuadrados más de fondo colindante con la panamericana sur y que en la diligencia de inspección judicial se constató judicialmente que de esa parte también mantienen posesión de todo el terreno desde el año 1997.

iv) Que, dentro de los medios probatorios de la demandante adjunta una "constancia" en la que se consigna que D en su calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda L vende un remanente de terreno de 18.00 metros en la manzana "C", lote 1 a la señora A por la suma de 3,000.00 nuevos soles. Asimismo, en el citado documento se señala "venta realizada previo acuerdo y mutuo acuerdo", firmando ambas partes el 21 de junio del 2013.

Dicho documento es un contrato de compra venta.

v) Asimismo, como medio probatorio se adjunta la minuta de compraventa con firma legalizada con fecha 11 de diciembre del 2013, en su tercera cláusula señala que se enajena el lote 8 de la manzana "C" de la Asociación de Vivienda L de 18.00 metros cuadrados, lote que difiere respecto al señalado en el documento "constancia" de fecha 21 de junio del 2013 y, que de su cláusula cuarta fluye que el contrato y el pago efectuado se realizó cuando se efectuado el documento "Constancia".

vi) Que la venta realizada por D en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda L a favor de A que tiene como membrete "constancia" del 21 de junio del 2013, es un documento ilegal y es nulo jurídicamente, por cuanto el citado Presidente no tenía la autorización otorgado por Asamblea, ya que recién con fecha 14 de octubre del 2013 inscribe el otorgamiento de poderes.

vii) Asimismo, señala que desde el 15 de noviembre de 1997 mantiene la posesión de los 108 metros cuadrados, es más cuando se amplió la Panamericana Sur se realizó un ensanchamiento y doble pista en donde la empresa estatal PRO INVERSION en coordinación con COFOPRI en el mes de octubre del 2004 les procedió a indemnizarlo por la parte que venía poseyendo por la suma de 681.68 dólares por haberle afectado 63.83 m², con ello también acredita su posesión desde el año 1997.

viii) Y, por último, señala que la demandante recientemente ha procedido a denunciarlos por el delito de usurpación por ante la Segunda Fiscalía Penal Corporativa de Cañete: Caso 944-2014 y en la fecha se viene; llevando las primeras diligencias y

declaraciones.

ix) Por otro lado, en su primer y segundo otro si, formula tacha contra el documento denominado "constancia" de fecha 21 de junio del 2013 y contra el documento privado con firmas legalizadas expedido por D y E en calidad de Presidente y Secretario respectivamente de la Asociación L.

Contestación que fue calificada positivamente mediante resolución número tres de fecha siete de agosto del dos mil catorce obrante en fojas noventitres teniéndose por contestada la demanda y se señala fecha para la audiencia única.

4. Audiencia Única y puntos controvertidos:

En fojas ciento cuatro y su continuación de fojas ciento treintidos, obra el acta de audiencia única de fecha veintitrés de setiembre del dos mil catorce, la misma que se lleva a cabo en presencia de la demandante y los demandados. En dicha oportunidad se declaró saneado el proceso y, teniendo presente las propuestas de las partes, se fijó los puntos controvertidos: Uno: Identificar e individualizar el bien materia de desalojo,

áreas y Linderos; dos: Acreditar que el demandante tiene título que acredite la propiedad que posee sobre el terreno de 18 metros cuadrados que es materia de la demanda; y, tres, Acreditar que los demandados tienen título suficientes y válidos que justifiquen su posesión y por lo tanto no son precarios. Asimismo, en dicha audiencia se admitió y actuó las pruebas ofrecidas por las partes.

5. Alegatos

Presentado los alegatos escrito, conforme es de verse de fojas ciento cuarenticuatro y ciento cincuenticuatro respectivamente, mediante resolución número quince obrante en fojas ciento sesentiuno, se dispuso poner los autos en despacho para sentenciar; y,

CONSIDERANDO:

6. De las tachas:

Conforme se ha señalado en el numeral ix que antecede, los demandados, en su primer y segundo otro si, formulan tacha contra el documento denominado "constancia" de fecha 21 de junio del 2013 y contra el documento privado con fumas legalizadas expedido por D y J. L.E.C. en calidad de Presidente y Secretario respectivamente de la Asociación L.

Al respecto es de señalar que, en la audiencia única, dichas cuestiones probatorias ya han sido resueltas mediante resolución número siete de fecha veintitrés de setiembre del dos mil catorce obrante en fojas ciento seis, declarándolas ambas

inadmisibles de plano. Por lo que, en dicho extremo, carece de objeto pronunciamiento alguno.

7. Normatividad aplicable al caso concreto:

7.1 De la pretensión señalada precedentemente, se aprecia que estamos ante un caso de desalojo por ocupante precario, por lo que demos señalar que, respecto a la posesión precaria, el artículo 911° del Código Civil, precisa. "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido". De éste dispositivo se

desprende que, la figura del precario se presenta cuando se está poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer; es decir, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta. Así como que el acto o el hecho existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute.

7.2 Por su parte respecto a la persona legitimada para demandar, el artículo 586° del Código Procesal Civil, precisa: "Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio. (...)". Como es de verse del citado dispositivo, considera entre otros, al propietario como el sujeto que goza de legitimidad para obrar activa, por tener derecho a la restitución de un predio por ostentar su propiedad.

7.3 Respecto a ello, cabe señalar lo expuesto en el fundamento 51 de la Casación N° 2195-20-Ucayali; "(...). Por tal motivo, resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911° de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por éste Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que precario la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho-artículo en

análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos facticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer".

7.4 La misma Casación, en el Literal b) de su parte resolutive, ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: "1) Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo".

7.5 Por otro lado, cabe señalar lo precisado en el primer fundamento de la Casación N° 3251-2012-Ayacucho; "(...). Mediante la pretensión de desalojo por ocupación precaria se deberá establecer, si la parte demandante ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble y, respecto a los demandados, si tienen un título que justifique su posesión. En consecuencia, para que prospere la acción de desalojo por ésta causal se requiere la concurrencia inexorable de los siguientes presupuestos: i) Que, la parte demandante acredite su derecho a la restitución del bien, al tener la condición de propietario de éste o encontrarse dentro de algunos de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que legitima a interponer la presente demanda al

arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 del acotado Código Procesal Civil, considere tener derecho a la restitución de un predio; ii) Que, no exista vínculo contractual alguno entre el demandante y el demandado, iii) Que haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y, iv) Que ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado ésta resulte ineficaz es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajuste a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos: i) que, el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido, ii) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y, iii) que se adquiriera de aquel que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo”.

8. Análisis del caso concreto:

8.1 En el presente caso, la accionante presenta la presente demanda cuya pretensión es una de desalojo por ocupante precario argumentando ser propietarios y, por lo tanto solicitan la restitución del bien inmueble signado como Mz. "C", lote 8, con un área de 18.00m², ubicado en la Asociación de Vivienda L del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, por haberlo adquirido mediante minuta de compraventa, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, con firma legalizada ante Notario Público I, interviniendo como vendedora la Asociación de Vivienda L representada por su Presidente D y su Secretario S

S, con las siguientes colindancias y medidas perimétricas: i) Por el frente(este), colinda con la calle s/n y mide una distancia de un tramo con 6.00ml; ii) Por el Fondo (oeste),

colinda con la propiedad de B y su esposa C de un tramo de 6.00ml, iii) Por la derecha entrando(norte), colinda con la propiedad de O.T. de un tramo de 3.001; y,

iv) Por la Izquierda entrando(sur), colinda con el Jirón Las Américas en un tramo de 3.00ml.

8.2 Efectivamente la titularidad que alega la accionante sobre el bien materia de su pretensión se encuentra probado con la copia legalizada notarialmente de la minuta de compraventa de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, obrante en fojas seis, donde aparece como vendedor La Asociación de Vivienda L representado por su Presidente D y Secretario S actuando ambos según poderes

inscritos en la partida electrónica número 90098802 del registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Cañete y, de la otra parte como compradora, A, mediante el cual(cláusula primera) se señala que el vendedor es propietario del inmueble ubicado en el sector denominado Lucho N° 4 Cerro Azul, paralelo a la autopista Luna-Cañete, altura del Km 132 del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima adquirido mediante escritura pública de compraventa de fecha veintiséis de octubre del mil novecientos noventa y seis, con instrumento sin número, ante Notario Público N, inmueble de una extensión superficial de 4,275m², sobre el cual(cláusula segunda) se ha elaborado un plano de lotización y, de conformidad a dicho plano(cláusula tercera), el vendedor transfiere a la compradora A, el lote signado N° 8 de la Manzana "C", según consta en el plano y memoria descriptiva elaborado por Ingeniero Agrónomo F. con registro del Colegio de Ingenieros N° 11199, cuyo tenor se detalla a continuación: ubicación: Asociación de Vivienda L, Manzana "C", Lote 8, Distrito de Cerro Azul,

Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de dieciocho metros cuadrados (18.00m²) y, cuya descripción de linderos y colindancia es: Por el frente, colinda con calle s/n y mide una distancia de un tramo recto AB con 6.00m.L; Por el fondo. Colinda con el lote 1 y mide una distancia de un tramo recto CD con 6.00 m.l.; Por la Derecha entrando, colinda con el lote 2 mide una distancia de un tramo recto BC con 3.00ml.; v, por la Izquierda entrando, colinda con Jirón Las Américas y mide una distancia de un tramo recto DA, con 3.00ml.; asimismo, se señala (cláusula cuarta) que por dicha transferencia se pacta en la suma de tres mil nuevos soles importe que fue cancelado en efectivo y con anterioridad sin más constancia que las firmas puestas al pie de dicho documento y, que dicho sub lote (cláusula novena) no se encuentra inscrito en Registros Públicos de Cañete.

8.3 Al reverso de dicho documento legalizado, se aprecia que, con fecha tres de diciembre del 2013 la Notario Público de Cañete N, certifica la firma y huella dactilar de E quien firma como secretario de la Asociación de Vivienda L inscrito en la partida electrónica N° 90098802 del registro de Personas Jurídicas, por lo que procede a legalizar la firma más no el contenido; de la misma manera, con fecha 11 de diciembre del mismo año, certifica la firma y huella dactilar de D en calidad de Presidente de dicha asociación e inscrita en la misma partida, por lo que procede a legalizar su firma mas no el contenido; y también en la misma fecha 11 de diciembre del 2013, certifica la firma y huella dactilar de A, por lo que procede legalizar la firma mas no el contenido.

8.4 Bien que se encuentra debidamente individualizado con la copia certificada notarialmente de la Memoria Descriptiva obrante en fojas doce elaborado por el Ingeniero

Agrónomo F. con Registro del Colegio de Ingenieros N° 11199, respecto al predio urbano, cuyo propietario aparece A, ubicado en Asociación de Vivienda L, ubicado en la Manzana "C", Lote "8" del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 18.00m² y un perímetro de 18.00ml, cuyas colindancias y medidas perimétricas son: Por el frente, colinda con calle s/n y mide una distancia de un tramo recto AB con 6.00m.l.; Por el fondo, colinda con el lote 1 y mide una distancia de un tramo recto CD con 6.00 m.l.; por la Derecha entrando, colinda con el lote 2 y mide una distancia de un tramo recto BC con 3.00 ml. ; y, por la Izquierda entrando, colinda con Jirón Las Américas y mide una distancia de un tramo recto DA con 3.00ml; y, con la copia legalizada por Notario Público del respectivo plano de medidas perimétricas y colindancias obrante en fojas trece elaborado por el mismo Ingeniero Agrónomo F. Acreditándose e identificándose que dicho bien es el mismo a que se hace alusión en la segunda y tercera cláusula de la minuta de Compraventa de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece.

8.5 Bien inmueble que fue también identificado en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo por el personal del Juzgado el día catorce de enero del dos mil quince, cuya acta obra en fojas 140, donde se ha señalado como sus colindancias y medidas perimétricas que por el frente, colinda con la avenida Panamericana sur con dirección Norte-Sur, con un frente de tres metros Lineales; Por el fondo, con posesión y/o propiedad de los demandados en línea recta en una extensión de tres metros Lineales; por la derecha entrando, con propiedad de terceros; y, por la Izquierda, con la avenida las américas, en una extensión de seis metros lineales de por medio la vereda de uso peatonal y, que tiene

un área aproximada de 18 metros cuadrados y, que se encuentra ubicado en una esquina conformada por la Avenida Las Américas y la Avenida Panamericana Sur.

8.6 Por lo tanto, la demandante mediante minuta de compraventa de fecha veintinueve de diciembre del dos mil trece con firma legalizada, adquirió el bien no registrado materia de desalojo de la Asociación de Vivienda L, representado por su Presidente D y por su Secretario S, quienes incluso en la continuación de Audiencia Única, cuya acta obra a fojas ciento treintidos de fecha nueve de diciembre del dos mil catorce en la actuación de pruebas reconocen en su contenido y firma de dicho documento, cuyas facultades y representación se encuentran acreditado con la Ficha Registral de la Partida Registral N° 90098802 expedido por la Zona Registral N° IX-Lima Oficina Registral de Cañete del Registro de Personas jurídicas obrante en fojas cincuentidós donde se encuentra inscrita la Asociación de Vivienda L, Asiento N° A00013, en la que se encuentra anotado que, por acta de asamblea general del 06/01/2013 se acordó la elección del Consejo directivo para el período comprendido del 06/01/2013 al 06/01/2016, siendo elegido Presidente D y como secretario S Erce De La Cruz y, con la copia literal de la misma ficha obrante en fojas cincuentitrés, Asiento N° 00014, en la que aparece que por acta de Asamblea General del 25/09/2013, se acordó otorgar facultades especiales al referido Presidente y Secretario respectivamente, para que puedan disponer de los bienes muebles e inmuebles de la Asociación y, entre las facultades concedidas, está la facultad de vender. Acreditándose así que el bien materia de litis se encuentra debidamente identificado, cuya titularidad corresponde a la demandante, es decir, se acredita el primer y segundo punto controvertido.

9. Identificación de la bien materia de Litis ocupados por los demandados:

9.1 Los demandados en su contestación señalan que en calidad de asociados de la Asociación de Vivienda L celebraron con sus representantes legales una transferencia de fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y siete, mediante el cual les enajenan el terreno de dicha Asociación identificado como Manzana "C", Lote 1, de una extensión de 90.00m² que formaba parte de una mayor extensión inscrito en el registro Predial con el código P03ri45478; y, que posteriormente, con fecha 4 de noviembre del 2013 solicitaron al Juez de Paz del Distrito de Cerro Azul José A, H una diligencia de constatación judicial de posesión en el predio Mz. "C" Lote 1, constatando que dicho predio tiene un área total de 108 m² y un perímetro de 48 metros lineales.

9.2 Dichos demandados para probar su dicho, en fojas cuarenta adjuntan un Contrato de Compraventa donde solamente aparece el año 1997, cuyas firmas aparecen legalizadas por Notario Público Alfonso Noriega Altamirano con fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y siete. En dicho documento aparece como vendedor la Asociación de Vivienda L representado por V y Z , inscrito en el libro de Asociaciones del Registro Público de Cañete, según poder inscrito en la ficha 99 y, como compradores Q y B. Asimismo, en dicho documento (cláusula primera) se señala que la vendedora es propietaria de un terreno de 7,700 m² inscrito en el registro Predial con código P03145476, propiedad que está ubicado en el Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, de los cuales (cláusula segunda) vende ad corpus 90 metros cuadrados que está asignado en la Mz. "C", Lote uno, por la suma de tres mil dólares americanos.

9.3 Asimismo, adjunta un "Acta de Diligencia de Constatación Judicial de Posesión"

de fecha cinco de noviembre del dos mil trece obrante en fojas cuarenticuatro, practicada por el Juez de Paz del Distrito de Cerro Azul en la que se ha consignado que

en dicho día "el personal del Juzgado de Paz se constituyó al predio urbano ubicado en la Asociación de Vivienda L, Mz "C" Lote 01, en un área de 108 m² y un perímetro de 48.00ml a efecto de practicar una diligencia de constatación judicial de posesión solicitada por los propietarios B y C(...) desarrollándose en las condiciones siguientes: aproximadamente 36.00m² del predio está cercado de material noble (ladrillo) (...) el resto de la propiedad 72.00m² se encuentra cercado con madera el cual sirve como almacén y depósito, (...): Por el frente, colinda con calle las Hortensias con 6.00ml; por la Derecha: Colinda con la av. Las américas con 18.00 ml; Por la Izquierda, colinda con el lote N° 02 con 18.00 ml; por el fondo, colinda con derecho de vía de la autopista Panamericana Sur, con 6.00ml (...)". Asimismo, en dicho documento, el Juez pregunta si desean agregar alguna atinencia o dato que consideren necesario, para lo cual responden; "que la posesión la viene desarrollando en forma pacífica y pública Y continua desde el año 1997 hasta la actualidad y habiendo comprado la propiedad a la Asociación de Vivienda L, manifestando también los solicitantes que de los noventa metros cuadrados que compraron en el año 1997, tal como figuran en la Minuta de compraventa, han comprado 18.00 metros cuadrados más de fondo en el año 2001 aproximadamente a la Asociación de Vivienda L, siendo en ese entonces el Presidente P y en presencia de M".

9.4 Sobre la materia controvertida, se debe destacar que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o por el que tenía ha fenecido, en

consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; y, por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente la cual justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en éste proceso la validez o no de dicho título.

9.5 De lo señalado, el bien urbano ubicado en la manzana "C", lote 8, de la Asociación de Vivienda L del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 18.00 m², cuya titularidad corresponde a la demandante, se encuentra en posesión de los demandados toda vez que aquellos mismos señalan que ocupan el área de 108 metros cuadrados, de los cuales 90 m² lo acreditan que lo han adquirido mediante "Contrato Privado de Compraventa" de fecha de legalización de firma quince de noviembre de 1997, cuyas colindancias y medidas perimétricas son diferentes al bien materia de litis, pero lo que no acreditan es la titularidad de la diferencia, es decir los 18.00 m², por lo que, siendo así, se acredita que los demandados poseen el bien materia de Litis, sin título alguno y es el mismo que reclama la demandante. Acreditándose de ésta manera el tercer punto controvertido.

9.6 Por otro lado, cabe señalar que el argumento esgrimido por los demandados referente a que dejaron constancia en el "Acta de Diligencia de Constatación Judicial de Posesión" de fecha cinco de noviembre del dos mil trece, efectuado por el Juez de Paz del Distrito de Cerro Azul, en lo que respecta a que en el año 2001 cuando era presidente de la Asociación de Vivienda L. A.C. V y en presencia de la Tesorera, adquieren los 18.00 metros cuadrados más de fondo colindante con la panamericana sur y que en la diligencia de inspección judicial se constató judicialmente que de esa parte también mantienen posesión de todo el terreno desde el año 1997, no es título que acredite la titularidad sobre

el bien, toda vez que es un dicho de los demandados en esa diligencia y que fue anotado en la referida acta. Asimismo, al argumento de los demandados que la "constancia" de fecha 21 de junio del 2013 presentado como prueba por la demandante, donde se consigna que D en su calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda L vende un remanente de terreno de 18.00 metros en la manzana "C", lote 1 a la señora L. por la suma de 3,000.00 nuevos soles, es un contrato de compraventa, dicho documento en el presente proceso, no está en discusión si es un contrato de compraventa, por lo que carece de asidero legal dicha argumentación.

9.7 Asimismo, con respecto a los argumentos de los demandados donde señalan que la venta realizada por D en calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda L a favor de A que tiene como membrete "constancia" del 21 de junio del 2013 es un documento ilegal y es nulo jurídicamente, por cuanto el citado Presidente no tenía la autorización otorgado por Asamblea, ya que recién con fecha 14 de octubre del 2013 inscribe el otorgamiento de poderes, también no tiene asidero legal, ya que el presente proceso se trata de uno de desalojo por ocupante precario y, no respecto a la validez o no de dicho documento, más aún que éste no es el documento que ha servido de base para sustentar la pretensión demandada, ya que ésta se sustentó en la minuta de compraventa de fecha veintinueve de noviembre del 2013; y, respecto a sus argumentos que desde el 15 de noviembre de 1997 mantiene la posesión de los 108 metros cuadrados y que incluso que cuando se amplió la Panamericana Sur la empresa estatal PRO INVERSION en coordinación con COFOP-RI en el mes de octubre del 2004 les indemnizó, no son argumentos que acrediten la titularidad del bien materia de litis; y, finalmente, respecto a la denuncia penal a que hace referencia, éste es un proceso, totalmente diferente al

presente, por lo que, cualquiera que fuese el resultado, en su oportunidad podrá hacerse valer lo que en ella se disponga.

9.8 Con las pruebas actuadas, la demandante A ha acreditado tener título que lo autoriza ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión sobre el bien sub Litis, en virtud del contrato de compraventa contenida en la minuta de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, con firma legalizada por Notario Público el tres y once de diciembre del dos mil trece respectivamente, título en virtud del cual ha acreditado tener legítimo derecho para solicitar la restitución del bien inmueble a los demandados, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 923° del Código Civil en concordancia con el artículo 586° del Código Procesal Civil; así como lo precisado en el fundamento 51 de la Casación N° 2195-2011-UcayaLi por su parte, si bien es cierto que se ha acreditado que los demandados ocupan el inmueble materia de litis, también lo es que lo hacen sin tener ningún título que ampare dicha posesión, por tanto se concluye que, los demandados tienen la calidad de ocupantes precario, encontrándose inmerso dentro de la primera parte del artículo 911° del Código Civil, así como lo precisado en el literal b) de la parte resolutive de la citada Casación, y, por ende, deben restituir el bien a los demandantes. Siendo así, debe ampararse la demanda, no sólo porque la demandante haya acreditado su derecho a la restitución del bien, al tener la condición de propietaria, sino que también, en autos no existe vínculo contractual alguno entre la demandante y demandados respecto del bien materia de Litis, ni mucho menos existe circunstancia alguna que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por parte de los demandados, requisitos concurrentes y previstos en el primer fundamento de la Casación N° 3251-2012-Ayacucho.

10. Costas y costos:

El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración, tal como señala la primera parte del artículo 412° del Código Procesal Civil. En el presente caso, los de la materia se trata de una pretensión de restitución de bien inmueble por ocupación precaria, donde los demandados tienen pleno conocimiento que el bien que ocupan sin título alguno, es de la demandante quien posee título sobre aquel, y, aun así, siguen poseyendo el bien, motivando con ello que la titular acuda por ante éste órgano jurisdiccional a efecto de solucionar su conflicto de intereses a fin de recuperar el bien, ocasionando con ello gastos económicos, por lo que debe condenarse a los demandados el pago de costas y costos.

11. Decisión

Por las consideraciones expuestas, administrando justicia a nombre de la nación, valorando las pruebas en forma conjunta y razonada, expresando las valoraciones esenciales y determinantes de los mismos, de conformidad a lo señalado en el artículo 197 del Código Procesal Civil, el Juez del Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete,

FALLA:

Declarando FUNDADA la demanda de fojas diecinueve, subsanada a fojas treintiuno interpuesta por A sobre desalojo por ocupante precario, en consecuencia, ORDENO que los demandados B y L dentro del término de seis días, desocupen y restituyan el bien materia de litis al demandante ubicado en Manzana "C", Lote 8, de la Asociación de

Vivienda L del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, de un área de dieciocho metros cuadrados, cuyas colindancias y medidas perimétricas, se describe en el 8.4 considerando de la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos.

AVOCANDOSE al conocimiento de la presente causa el Juez que suscribe por disposición superior.

Notifíquese.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL EXPEDIENTE: N°

00116-2014-0-0801-JR-CÍ-01

Proceso : Sumarísimo

Demandante : A

Demandado : B y otro

Materia : Desalojo por Ocupación Precaria SENTENCIA DE
VISTA RESOLUCIÓN NÚMERO NUEVE

Cañete, veinticuatro de setiembre del año dos mil quince. – MATERIA DEL
GRADO:

Viene en Apelación, la Sentencia (Resolución número Dieciséis) de fecha once de mayo del año dos mil quince dictada por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara Fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria de fojas diecinueve al veintidós, subsanada a fojas treintaiuno. Apelación presentada por la parte demandada y concedida con efecto suspensivo mediante Resolución número Diecisiete de fecha cuatro de julio del año dos mil quince.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA IMPUGNADA:

De la lectura del fallo en revisión que corre a fojas ciento sesentaitres, se advierte que el A quo estima la demanda, al concluir lo siguiente:

- a) Que, la titularidad que alega la accionante sobre el bien materia de su pretensión se encuentra probado con la copia legalizada notarialmente de la minuta de compraventa de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, obrante en fojas seis.
- b) Que, la demandante mediante minuta de compraventa de fecha veintinueve de diciembre del dos mil trece con firma legalizada, adquirió el bien no registrado materia de desalojo de la Asociación de Vivienda Antonio Vidal, representado por su

Presidente D y por su Secretario Z., quienes incluso en la continuación de Audiencia Única, cuya acta obra a fojas ciento treintidos de fecha nueve de diciembre del dos mil catorce en la actuación de pruebas reconocen en su contenido y firma de dicho documento. Acreditándose así que el bien materia de litis se encuentra debidamente identificado, cuya titularidad corresponde a la demandante, es decir, se acredita el primer y segundo punto controvertido.

c) Que, el bien urbano ubicado en la manzana "C", lote 8, de la Asociación de Vivienda Antonio Vidal del Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, con un área de 18.00 m², cuya titularidad corresponde a la demandante, se encuentra en posesión de los demandados toda vez que aquellos mismos señalan que ocupan el área de 108 metros cuadrados, de los cuales 90 m² lo acreditan que lo han adquirido mediante "Contrato Privado de Compraventa" de fecha de legalización de firma quince de noviembre de 1997, cuyas colindancias y medidas perimétricas son diferentes al bien materia de litis, pero lo que no acreditan es la titularidad de la diferencia, es decir los 18.00 m², por lo que, siendo así, se acredita que los demandados poseen el bien materia de Litis, sin título alguno y es el mismo que reclama la demandante. Acreditándose de ésta manera el tercer punto controvertido.

d) Que, con las pruebas actuadas, la demandante A ha acreditado tener título que lo autoriza ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión sobre el bien sub litis, en virtud del contrato de compraventa contenida en la minuta de fecha veintinueve

de noviembre del dos mil trece, con firma legalizada por Notario Público el tres y once de diciembre del dos mil trece respectivamente, título en virtud del cual ha acreditado tener legítimo derecho para solicitar la restitución del bien inmueble a los demandados, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 923° del Código Civil en concordancia con el artículo 586° del Código Procesal Civil; así como lo precisado en el fundamento 51 de la Casación N° 2195-2011-Ucayali por su parte, si bien es cierto que se ha acreditado que los demandados ocupan el inmueble materia de litis, también lo es que lo hacen sin tener ningún título que ampare dicha posesión, por tanto se concluye que, los demandados tienen la calidad de ocupantes precario, encontrándose inmerso dentro de la primera parte del artículo 911° del Código Civil, así como lo precisado en el literal b) de la parte resolutive de la citada Casación, y, por ende, deben restituir el bien a los demandantes.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

Sustentando su impugnación obrante a fojas ciento setentaiocho, la demandada replica lo siguiente:

- a) Que, el Juez incurre en error al dictar sentencia, sin haber realizado un debido razonamiento y evaluación de las pruebas ofrecidas, ya que durante la secuela del proceso no se ha identificado plenamente el predio demandado.
- b) Que, al momento de expedir sentencia no sea tenido en cuenta las resoluciones expedidas por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia, respecto a la condición de posesionario ¡legítimo no teniendo la condición de ocupante precario (Expediente N°2008-309-Juzgado Civil).

c) Que, señala como naturaleza de agravio que la resolución recurrida, agravia su derecho al debido proceso, al haberse dictado con insuficiente motivación en los fundamentos de hecho y de derecho, además de escaso razonamiento en las pruebas aportadas, causándole perjuicio moral y económico.

d) Que, su pretensión es que se revoque la sentencia y declare infundada la demanda en todos sus extremos.

FUNDAMENTOS DE LA SALA

La Acción de Desalojo por Ocupación Precaria.

1. El desalojo por ocupación precaria es una acción real, por el cual el propietario de un bien inmueble que no posee, en el ejercicio del ius vindicandi, solicita al órgano judicial que ordene a quien lo detenta le haga entrega por carecer de causa legítima para poseerlo; al respecto, la Casación N° 2570-2008 LIMA precisa que "... en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil: y por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente la cual justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia, no siendo objeto de probanza en este proceso la validez o no de dicho título".

2. Y sobre la precariedad el artículo 911° del Código Civil prescribe que "La

posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido", de ese modo, Torres Vásquez explica que "la ausencia de título, se presenta cuando el poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno; en tanto que el fenecimiento del título posesorio se verifica cuando el título por el cual se cedió la posesión fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc".

Sobre el Inmueble Sub Litis

3. Conforme se verifica del Petitorio de la demanda de fojas diecinueve al veintidós, la parte demandante A, pretende se ordene a los codemandados

L. y B, la entrega a su favor del inmueble ubicado en la Mz. "C" Lote 8 de la extensión superficial de 18.00 M2, Asociación de Vivienda Antonio Ketín Vidal Herrera, del distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete.

4. Conforme al texto de la minuta de compraventa de fecha veintinueve de diciembre del dos mil trece con firma legalizada (corre a fojas seis), la demandante declara haber adquirido el bien no registrado materia de desalojo de la Asociación de Vivienda L, representado por su Presidente D y por su Secretario S, el bien está ubicado y con un área conforme se describe en el considerando anterior.

5. Con la Inspección Judicial de fojas ciento cuarenta, y el Plano de fojas trece,

se desprende que el área materia de litigio se ubica en el distrito de Cerro Azul con dirección sur-norte de la Panamericana Sur, Manzana "C", por el frente con la Panamericana Sur dirección sur-norte con una extensión de tres metros lineales, por el fondo con posesión y/o propiedad de los demandados en línea recta en una extensión de tres metros lineales, por la derecha entrando con propiedad de terceros, y por la izquierda con la avenida las Américas en una extensión de seis metros lineales de por medio la vereda de uso peatonal, el inmueble tiene una área aproximada de 18 metros lineales, y se encuentra ubicado en una esquina conformada por la Avenida las Américas y la Panamericana Sur.

Titularidad del Predio Sub Litis

6. La original titularidad de la demandante sobre el predio matriz antes citado, ha quedado establecido en virtud del contrato de compraventa contenida en la minuta de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, con firma legalizada por Notario Público el tres y once de diciembre del dos mil trece respectivamente; que además fue también identificado en la diligencia de inspección judicial llevada a cabo el día catorce de enero del dos mil quince, conforme al acta que obra en autos a fojas ciento cuarenta.

7. Como ha quedado establecido con la pericia judicial, en concordancia con la minuta de compraventa celebrada entre la demandante y la Asociación de Vivienda Antonio Vidal, el veintinueve de noviembre del dos mil trece, fluye que el área en conflicto es de dieciocho metros cuadrados (18.00 M²) y, que se encuentra ubicado en una esquina conformada por la Avenida las Américas y la

Avenida

Panamericana Sur.

8. Que, los demandados para acreditar la propiedad de dicha área, han presentado un Contrato de Compraventa cuyas firmas aparecen legalizadas por Notario Público Alfonso Moriega Altamirano con fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y siete. En dicho documento aparece como vendedor la Asociación de Vivienda Antonio Vidal representado por V. y Z., y, como compradores L. y B. (hoy demandados). Asimismo, en dicho documento se señala en su cláusula primera que se vende ad corpus 90 metros cuadrados que está asignado en la Mz. "C", Lote uno, por la suma de tres mil dólares americanos, asimismo adjuntan un "Acta de Diligencia de Constatación Judicial de Posesión" de fecha cinco de noviembre del dos mil trece, que obra en autos a fojas cuarenticuatro, practicada por el Juez de Paz del Distrito de Cerro Azul en la que se ha consignado que se constituyó al predio urbano ubicado en la Asociación de Vivienda

L Mz "C" Lote 01, en un área de 108 m² y un perímetro de 48.00m a efecto de practicar una diligencia de constatación judicial de posesión solicitada por los propietarios B y L. (...) desarrollándose en las condiciones siguientes: aproximadamente 36.00m² del predio está cercado de material noble(ladrillo) (...) el resto de la propiedad 72.00m² se encuentra cercado con madera el cual sirve como almacén y depósito, (...): Por el frente, colinda con calle las Hortensias con 6.00ml; por la Derecha: Colinda con la av. Las américas con 18.00 ml; Por la Izquierda, colinda con el lote N° 02 con 18.00 ml; por el

fondo, colinda con derecho de vía de la autopista Panamericana Sur, con 6.00ml; sobre este documento presentado por los demandados, conforme al escrito presentado por la demandante de fecha 18 de setiembre del dos mil quince ante esta Sala Superior, y donde adjunta un documento denominado Resolución de Odecma, y que, aunque no ha sido admitido como medio probatorio, si puede servir como documento ilustrativo al Colegiado sobre los hechos para mejor disciplinaria de suspensión en el cargo contra el Juez de Paz de Cerro Azul J., basándose la propuesta en que el Acta de Diligencia de Constatación Judicial de Posesión habría sido emitido a favor de los hoy demandados.

9. Que, en el proceso ha quedado acreditado que la demandante A tiene título que la faculta al uso y disfrute del bien materia de litis, asimismo se ha acreditado que los demandados se encuentran en posesión de un área de 108 metros cuadrados, de los cuales solo 90 m² les corresponde en mérito al "Contrato Privado de Compraventa" de fecha de legalización de firma quince de noviembre de 1997, siendo que la diferencia de área esto es los 18.00 m², los demandados no han logrado acreditar que tengan la titularidad, por lo que, siendo así, se determina que el área en litigio, que ha sido acreditada es de propiedad de la demandante, se encuentra ocupada por los demandados en forma precaria, esto es sin título alguno, por lo que la demandante tiene su legítimo derecho a solicitar la restitución del bien materia de litis a los demandados.

Inexistencia de Título Posesorio

10.El IV Pleno Casatorio Civil, ha establecido que la calificación de precario se

desvanece si el demandado ostenta título posesorio sobre el bien objeto de desalojo, y que el título para poseer alude a "cualquier acto jurídico o circunstancia que ¡layan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos tácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión" (Fundamento 51)2.

11. En el caso bajo revisión, de acuerdo a las pruebas obrantes en autos y a los actuados en el curso del proceso, y conforme hemos desarrollado en los considerandos precedentes, al haberse acreditado la propiedad de la demandante del bien sub Litis, y que sobre dicho bien o área en litigio (18.00 m²) los demandados vienen ocupándolo sin haber acreditado ostentar título posesorio, es evidente que tienen la condición de ocupante precario respecto de dicha área.

12. En cuanto a los agravios invocados por los demandados en su escrito de apelación, en cuanto a que el Juez ha incurrido en error al dictar sentencia, sin haber realizado un debido razonamiento y evaluación de las pruebas ofrecidas, de los considerandos 8.2 al 8.5, y 9.2 al 9.5, encontramos la motivación del A quo en relación a las pruebas aportada en el proceso, por lo que para este Colegiado la sentencia recurrida se encuentra debidamente motivada y en los considerandos citados se advierte el razonamiento y las razones que sustentan la decisión adoptada, la misma que encontramos arreglada a derecho y de lo que se aprecia en el expediente. Asimismo, en cuanto que al momento de expedir sentencia no se ha tenido en cuenta las resoluciones expedidas por la Sala Civil de la Corte

Superior de Justicia, la jurisprudencia que adjunta a su escrito de apelación resulta ser diferente en los hechos al presente caso, razón por la cual para este Colegiado no resulta atendible dicho agravio. ¡Finalmente, en cuanto a

que la resolución recurrida, agravia su derecho al debido proceso, al haberse dictado con insuficiente motivación en los fundamentos de hecho y de derecho, además de escaso razonamiento en las pruebas aportadas, conforme hemos manifestado la resolución recurrida se encuentra debidamente motivada y en los considerandos 8.2 al 8.5, y 9.2 al 9.5, así como del 9.6 al 9.8 se puede advertir ello, siendo que las alegaciones de los demandados más parecen estar dirigidas a cuestionar el criterio jurisdiccional del A quo, y no la falta de motivación, que como hemos dicho en el presente caso se encuentra debidamente motivada.

Motivaciones por las cuales; RESOLVIERON: CONFIRMAR la Sentencia (Resolución número Dieciséis) de fecha once de mayo del año dos mil quince dictada por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara FUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria de fojas diecinueve al veintidós subsanada a fojas treintaiuno, con lo demás que contiene.

Notifíquese y devuélvase al Juzgado de origen. En los seguidos por L. contra B y otro sobre desalojo por ocupante precario. Juez ponente, doctor V.

Anexo 2: Instrumento de Recolección de datos

GUÍA DE OBSERVACIÓN

<i>OBJETO DE ESTUDIO</i>	Cumplimiento de plazos	Claridad de resoluciones	pertinencia de los medios probatorios	Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos
<i>Proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N° 00116-2014-0-0801-JR-CI-01; Primer Juzgado Civil, Cañete, Distrito Judicial de Cañete, 2020.</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>

Anexo 3

Declaración de Compromiso Ético

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético el autor del presente trabajo de investigación titulado: Características del proceso sobre desalojo por ocupante precario en el expediente N° 00116-2014-0-0801-JR-CI-01; Primer Juzgado Civil, Cañete, Distrito Judicial del Cañete, 2020, declaro 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.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “La Administración de Justicia en el Perú”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fue el Proceso Judicial del expediente judicial N°00116-2014-0-0801-JR-CI-01 sobre desalojo por ocupante precario en el Primer Juzgado Civil, Cañete, Distrito Judicial del Cañete, 2020. Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Cañete, Mayo del 2020.

Balvin Luyo Leslie Grisell

DNI N° 71431223

