



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO DESALOJO POR  
OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE  
N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04 CUARTO JUZGADO  
ESPECIALIZADO EN LO CIVIL, CHIMBOTE, DISTRITO  
JUDICIAL DEL SANTA – PERÚ. 2019**

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

**AUTOR**

**HERRERA RODRIGUEZ, WILSON CARLOS  
ORCID: 0000-0001-7763-3015**

**ASESOR**

**Dr. TERRONES RODRIGUEZ, ELVIS JOE  
ORCID: 0000-0002-4586-6735**

**CHIMBOTE – PERU  
2019**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

Herrera Rodríguez, Carlos Wilson

ORCID: 0000-0001-7763-3015

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

### **ASESOR**

Terrones Rodríguez, Elvis Joe

ORCID: 0000-0002-4586-6735

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

### **JURADO**

Mgtr. HUANES TOVAR JUAN DE DIOS

ORCID: 0000-0002-5888-3972

Mgtr. QUEZADA APIAN PAUL KARL

Orcid: 0000-0001-7099-6884

Mgtr. BELLO CALDERON HAROLD ARTURO

ORCID: 0000-0002-5888-3972

**JURADO EVALUADOR Y ASESOR**

**Mgtr. HUANES TOVAR JUAN DE DIOS**

**Presidente**

**Mgtr. QUEZADA APIAN, PAÚL KARL**

**Miembro**

**Mgtr. BELLO CALDERÓN, HAROLD ARTURO**

**Miembro**

**Dr. TERRONES RODRIGUEZ, ELVIS JOE**

**Asesor**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A mi profesor:**

De una manera especial a la Dr. Elvis Joe Terrones Rodríguez por el apoyo vertido sobre mí para el logro de esta profesión.

### **A la Universidad Uladech Católica:**

Por abrirme sus puertas y poder ingresar al mundo del conocimiento y la investigación profesional, y que a través de sus docentes nos preparan para ser profesionales competitivos y así enfrentar los retos que la sociedad exige.

*Wilson Carlos Herrera Rodríguez*

## **DEDICATORIA**

### **. A mis padres:**

Por el amor y el buen ejemplo que me  
proveyeron, y me motivaron para el estudio  
siempre con valores morales y transmitir a  
mis hijos.

### **A mis hijos:**

Que son la motivación de mi superación  
como ser humano.

*Wilson Carlos Herrera Rodríguez*

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 00224-2017-0-2501-JP-FC-01; Distrito Judicial del Santa, Chimbote. 2019?, el objetivo fue determinar las características del proceso de desalojo por ocupación precaria. 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 los plazos se cumplen de parte de los justiciables, en cambio respecto de los operadores jurídicos parcialmente; las resoluciones evidencian claridad no existe inserción de términos complejos; existe congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; los elementos del debido proceso se materializaron en términos de garantías del derecho defensa, juez competente, aplicación del derecho correctamente; congruencia de los medios probatorios actuados para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas; en cuanto a la calificación jurídica de los hechos, hubo apreciación errónea en primera instancia, en segunda instancia se corrigió.

**Palabras clave:** desalojo, precario, proceso y resolución.

## **ABSTRACT**

The investigation had the problem: What are the characteristics of the judicial process on eviction by precarious occupation in file No. 00224-2017-0-2501-JP-FC-01; Santa Judicial District, Chimbote. 2019?, the objective was to determine the characteristics of the process of eviction by precarious occupation. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. The unit of analysis was a judicial record, selected by sampling as a convenience; Content observation and analysis techniques were used to collect data; and as an instrument an observation guide. The results revealed that the deadlines are met on the part of individuals, on the other hand with respect to legal operators in part; resolutions show clarity there is no insertion of complex terms; there is consistency of the points at issue with the position of the parties; the elements of due process materialized in terms of guarantees of the right of defence, competent judge, application of the right correctly; congruence of the evidence taken to resolve the points at issue and the claims raised; as regards the legal classification of the facts, there was erroneous assessment at first instance, at second instance it was corrected.

Key words: eviction, precarious, process and resolution.

## CONTENIDO

Título de la tesis.....	i
Equipo de trabajo.....	ii
Jurado evaluador y asesor.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Contenido.....	viii
Índice de Resultados.....	xi
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....</b>	<b>4</b>
2.1. Antecedentes.....	4
2.2. Bases teóricas de la investigación.....	8
2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal.....	8
2.2.1.1. El proceso sumarísimo.....	8
2.2.1.1.1. Concepto.....	8
2.2.1.1.2. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	8
2.2.1.1.2.1. Concepto.....	8
2.2.1.1.2. Regulación.....	8
2.2.1.1.2.3. Plazos.....	9
2.2.1.1.3. El proceso.....	9
2.2.1.1.3.1. Concepto.....	9
2.2.1.1.4. El juicio civil.....	9
2.2.1.1.4.1. Concepto.....	9
2.2.1.1.5. Los puntos controvertidos.....	10
2.2.1.1.5.1. Los puntos controvertidos de la demanda civil.....	10
2.2.1.1.5.2. Los puntos controvertidos en el proceso en estudio.....	10
2.2.1.1.6. Medios probatorios.....	10
2.2.1.1.6.1. Concepto.....	10
2.2.1.1.6.2. Fines de la prueba.....	10

2.2.1.6.3. Objeto de la prueba.....	10
2.2.1.6.4. Pertinencia de la prueba.....	11
2.2.1.6.5. Tipos de medios probatorios.....	11
2.2.1.6.5.1. Los documentos.....	11
2.2.1.6.5.1.1. Concepto.....	11
2.2.1.6.5.1.2. Clases de documentos.....	11
2.2.1.6.5.1.3. Pruebas actuadas en el proceso examinado.....	12
2.2.1.7. La resolución judicial.....	12
2.2.1.7.1. Concepto.....	12
2.2.1.7.2. Clasificación.....	12
2.2.1.7.3. La claridad en las resoluciones judiciales.....	13
2.2.1.8. Medios impugnatorios.....	13
2.2.1.8.1. Concepto.....	13
2.2.1.8.2. Fundamento de los medios impugnatorios.....	13
2.2.1.8.3. Clases de los medios impugnatorios.....	13
2.2.1.8.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	13
2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo.....	15
2.2.2.1. Posesión.....	15
2.2.2.1.1. Concepto de posesión en el Código Civil Peruano.....	15
2.2.2.1.2. Definición del derecho de posesión.....	15
2.2.2.2. Elemento de posesión: el poder de facto.....	15
2.2.2.2.1. Descripción del poder de facto.....	15
2.2.2.2.2. Posesión inmediata e inmediata.....	15
2.2.2.2.2.1. Regulación.....	15
2.2.2.3. Propiedad.....	16
2.2.2.4. Desalojo.....	16
2.2.2.4.1. Concepto.....	16
2.2.2.4.2. Objeto del desalojo.....	16
2.2.2.4.3. Clases de desalojo.....	17
2.2.2.5. La posesión precaria.....	17
2.2.2.5.1. Concepto.....	17
2.2.2.5.2. Regulación.....	17

2.2.2.6. Ocupante precario.....	18
2.2.2.6.1. Concepto.....	18
2.2.2.7. El cuarto pleno casatorio sobre desalojo por ocupante precario.....	18
<b>2.3. Marco conceptual.....</b>	<b>19</b>
<b>III. HIPÓTESIS.....</b>	<b>20</b>
<b>IV. METODOLOGÍA.....</b>	<b>21</b>
4.1. Tipo y nivel de investigación.....	21
4.2. Diseño de la investigación.....	23
4.3. Unidad de análisis.....	23
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	24
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	25
4.6. Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos.....	26
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	27
4.8. Principios éticos.....	29
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>30</b>
5.1. Resultados.....	30
5.2. Análisis de resultados.....	31
<b>VI. CONCLUSIONES.....</b>	<b>33</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>34</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>36</b>
Anexo 1: Evidencia empírica que acredita pre existencia del objeto de estudio.....	37
Anexo 2: Instrumento de recolección de datos.....	51
Anexo 3: Declaración de compromiso ético y no plagio.....	52
Anexo 4: Cronograma de actividades.....	53
Anexo 5: Presupuesto.....	55

## INDICE DE RESULTADOS

	<b>Pág.</b>
Cuadro 1. Respecto al cumplimiento de plazos .....	30
Cuadro 2. Claridad de resoluciones .....	30
Cuadro 3. Respecto a la pertinencia de los medios probatorios .....	30
Cuadro 4. Respecto a la calificación jurídica de los hechos .....	30

## **I. INTRODUCCIÓN**

El informe está referido a la revisión de un de un caso real, el mismo que se encuentra documentado y se denomina expediente judicial será un trabajo individual derivado de la línea de investigación denominado administración de justicia en el Perú (universidad católica los ángeles de Chimbote Uladech católica, 2019).

El desarrollo de administración de justicia en el Perú requiere de crecimiento para resolver la dificultad que tienen y poder así alegar a la necesidad de ciudadanos y retomar la reputación de la institución jurídica y jueces. Este Sistema Judicial corresponde a instituciones públicas o privadas y sujetos, que no están debidamente incluidas en el Poder Judicial como son: las facultades de derecho, el Ministerio de Justicia, el tribunal Constitucional, los abogados, los colegios de abogados y estudiantes de Derecho. En cuanto a la reputación en el Poder Judicial es una realidad, no obstante, es incorrecto asignarse toda la obligación a los presentes trabajadores del Poder Judicial. Para los Jueces o Fiscales la Reforma del Sistema de Justicia, les compete a quienes tienen cargo de la labor justiciable. (Súmar Albújar, Deustuam Landázuri & Mac Lean, 2011).

Con respecto a Colombia la administración de justicia es una institución jurídica de rango constitucional y está constituida por dos elementos: el primero tiene una función pública y el segundo un reconocimiento como derecho fundamental —el de acceso a la justicia. La identificación de los problemas se da en base a los atributos de la justicia, para que se pueden resolver y ser verificadas desde la demanda y la oferta, ya que también pueden ser internas o externas. (Sarmiento 2016).

Los efectos de la evolución del Estado social en la administración de justicia son abundantes, tantas que las características de un escrito como el que nos ocupa resulta insuficiente para agotarlas, de manera que solo procederá a enunciarlas. (Sierra, 2008).

Sierra, (2008) define como problema clásico de todos los Estados la congestión judicial, la cual se ve potenciada en una sociedad que no encuentra soluciones a sus reclamos en los órganos de la rama ejecutiva. El suceso de que los órganos de control

y vigilancia procedan de manera insuficiente, o se da que en algunos casos no tomas las medidas necesarias, y esto hace que la administración de justicia se convierta en la vía más expedita.

El Consejo de la Magistratura en una encuesta realizada en junio del 2017 en Bolivia, dio de conclusión que existen 830 juzgados y 1004 jueces y juezas. Sin embargo, si vemos la exhibición demográfica al año 2017 es de 11 millones de ciudadanos, por consecuente se tendría un juez por cada 10.956 ciudadanos; y por 100.000 ciudadanos 110 jueces. En un anuncio de prensa del Representante del Consejo de la Magistratura Carlos Alberto Calderón, (14/01/16), el término medio en toda América Latina es de 13,7 jueces por cada 100.000 ciudadanos, por lo tanto en el país de Bolivia es de 0,86 por ese mismo fragmento de personas. Se muestra indispensable indicar que se limita la existencia de los fiscales de materia según los casos atendidos. Entre los años 2008 y 2011, la cantidad de fiscales en todo el país aumento en un mínimo de 2%, incremento reducido frente al aumento de los motivos que en ese tiempo se ampliaron muy cerca del 13%. (Guzmán, 2017).

Visto la descripción precedente el problema de investigación se definió como sigue:

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, del expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, cuarto juzgado especializado en lo civil de la ciudad de Chimbote, perteneciente al Distrito Judicial del Santa, Perú?

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

**General:** Determinar las características del proceso judicial sobre Desalojo por ocupación precaria, del expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, cuarto juzgado especializado en lo civil de la ciudad de Chimbote, perteneciente al Distrito Judicial del Santa, Perú. 2019.

Para alcanzar el objetivo general los objetivos específicos serán:

Identificar si los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio

Identificar si las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en el proceso evidencian aplicación de la claridad

Identificar la pertinencia entre los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio

Identificar si la calificación jurídica de los hechos fueron idóneos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio

La realización del presente trabajo se justifica puesto que se ejecutara un estudio de investigación sobre un expediente judicial, esto facilitara la observación directa entre el sujeto cognoscente (estudiante investigador) y el objeto de estudio (el expediente judicial donde se registra el proceso).

El presente trabajo de investigación se justifica porque partió de la observación profunda aplicada en el entorno social en el cual se evidencia la insatisfacción, el rechazo, la desconfianza y la inseguridad en alcanzar la correcta aplicación de lo que es justicia por parte de los justiciables. Sabiendo que la valoración de la calidad implica la correcta aplicación de razonamiento jurídico fundamentado primordialmente por la motivación de la decisión de los operadores e justicia (juez), decisión que se espera pondrá fin al conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica que se pretende dar por concluida.

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

## **II. REVISIÓN DE LA LITERATURA**

### **2.1. Antecedentes**

Solares (2006), en Guatemala, investigó: “La fundamentación de las sentencias y La Sana Crítica como Medio Absoluto de Valoración de la Prueba en el Proceso Civil, y sus conclusiones fueron: 1) El juez requiere, para fundamentar su decisión sobre los medios de prueba, bases idóneas que le permitan formar un criterio certero para cada caso que conozca. Este criterio sólo lo puede materializar a través de la sana crítica razonada, ya que es amplio el campo que tiene para poder analizar cada prueba y no es el texto legal el que le indica cómo debe analizarlo. 2) En virtud de que el proceso tiene por finalidad conseguir, a través de una sentencia, la realización del valor justicia, es necesario que éste sea procurado a través de cualquier medio permitido por el derecho, debiendo en cada caso ser amplio para evitar que las partes vean violado su derecho constitucional al debido proceso. 3) La sana crítica evita que se incurra en arbitrariedades que violen los principios constitucionales de defensa y al debido proceso, pues el sistema de la prueba legal o tasada puede dar lugar a arbitrariedades, ya que obliga al Juez a resolver, de cierta manera, aunque su convicción sea distinta. 4) El sistema de valoración de la prueba legal o tasada es un sistema caduco, fuera de los preceptos procesales modernos, pues no utiliza los principios de la lógica y de la experiencia que cada juzgador debe tener para administrar justicia. 5) El sistema de la libre convicción, a pesar de ser muy similar al de la sana crítica, no es igual, ya que en la libre convicción el Juez actúa y no necesita razonar ese actuar dentro del proceso o ante nadie, a diferencia de la sana crítica que el Juez debe primero tener la certeza de lo que va a realizar y convencer a los demás que esa forma de actuar es la más necesaria y razonable dentro del proceso en particular. 6) El sistema de la sana crítica es un moderno y eficiente sistema de valoración de la prueba, aplicado en casi todos los códigos procesales del mundo. 7) El Juez tiene toda la capacidad, dependiendo del caso concreto, de determinar el valor probatorio que asignará en cada caso a los medios de prueba que se le presenten, sin necesidad de recurrir a una disposición legal que le de dicho valor probatorio, con la única condición de razonar su actuar dentro de la sentencia”.

Igualmente, López & Ramírez (2009), investigaron: “la argumentación en la sentencia

y sus conclusiones al existir: a) existe la normativa jurídica que regula la exigencia de la motivación de la sentencia judicial, que quizás no sea la más cómoda o directa pues se estipula a través de acuerdos u otras disposiciones del consejo de gobierno del tribunal supremo popular, pero de forma general no se encuentra desprotegido jurídicamente. b) todos los jueces conocen en que consiste la motivación de la sentencia y conocen también la normativa jurídica que regula. c) no existe el mecanismo directo de control para impugnar una sentencia inmotivada a través del recurso de casación, haciéndolo necesario una vía directa para ello, puesto que nos encontramos ante una de las principales deficiencias en que incurren nuestros tribunales hoy en día. Al transcribir literalmente en el cuerpo de la sentencia lo acontecido en el juicio oral a través del acta, repetir lo planteado por los testigos sin hacer uso de algún razonamiento lógico o haciéndolo de forma formularia y parca, no cumpliendo con lo estipulado en el acuerdo 172 y todos los documentos que circularon junto a este, lo que es muestra de que hay mucho que hacer en relación a ellos, pues el llamado estímulo al que se refiere en dicho al reconocer la existencia de una causal de casación que permitirá reaccionar contra estas faltas para lograr la perfección del proceso penal, se ha traducido en el descuido de nuestros jueces a la hora de la redacción de la sentencia, lo que demuestra en cierto grado que tal requisito o exigencia no se debe dejar el arbitrio o conciencia del propio juez que redacta la sentencia, por lo que, contrario a lo establecido en el artículo 79 sobre la casación de oficio, debe existir un mecanismo directo que los conmine a su cumplimiento y que pueda ejercitarla por todos los juristas. d) la motivación de la sentencia no solo consiste en la correcta valoración de la prueba, sino que esta debe hacerse en toda la sentencia siempre que el caso lo amerite, e) el problema fundamentalmente radica en los propios jueces a la hora de materializar los conocimientos acerca de la motivación en la propia sentencia, puesto que en ocasiones es por falta de disposición, por falta de preparación, desorganización, y por ser resistentes a los cambios que se imponen o exigen a la hora de motivar una sentencia judicial. f) aún falta preparación en los jueces en relación al tema. g) la motivación es un nuevo reto que se impone por necesidad histórica y de perfección del sistema judicial, que solo se logra con dedicación y esfuerzo propio. h) si bien su finalidad de la sentencia no es más que el registro de la decisión judicial y los argumentos que la determinan, la cual debe ser accesible al público cualquiera que

sea su clase, a través de un lenguaje claro y asequible a cualquier cultura, y esto tener presente que si no hace de la manera adecuada, sencillamente la sentencia no cumple su finalidad, que es precisamente para lo que se crea”

Astudillo, (2010) investigo: “*Necesidad de incorporar en la ley de inquilinato un término de prueba en los tramites de desahucio para legitimar su procedimiento*”, en la legislación ecuatoriana; utilizó como unidad de análisis las técnicas de acopio empírico como la encuesta y la entrevista aplicada a treinta egresados y profesionales de la carrera de derecho y la entrevista realizada a diez personas conocedoras del tema para determinar mediante la realización de un estudio jurídico y analítico del desahucio, en el campo del inquilinato en el Ecuador; al concluir el estudio arribo a las conclusiones siguiente: 1) Mediante la encuesta realiza a profesionales del Derecho en un 80% manifiestan que no se cumple con los procedimientos de Desahucio establecidos en la Ley de Inquilinato. 2) Los objetivos trazados en esta investigación, conjuntamente con la investigación bibliográfica y la investigación de campo, han demostrado que el marco jurídico del desahucio en materia de inquilinato no garantiza el derecho a la defensa, por lo que se hace necesaria una reforma a la Ley de Inquilinato. 3) El 86% por ciento de los encuestados, consideran que existe vacío jurídico en la Ley de Inquilinato, en el desahucio por demolición del local y por transferencia de dominio, especialmente en lo que se refiere a la inexistencia de un término de prueba, en la tramitación de estos procesos. 4) 86% de los encuestados y la totalidad de los entrevistados, coinciden en señalar que es necesaria una reforma la Ley de Inquilinato, en el sentido de garantizar el derecho a la defensa de los arrendatarios a los que se los desahucia por demolición o transferencia de dominio del inmueble arrendado.

Escudero, (2018) investigo: “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en el expediente N° 00357-2014-0-1903-JP-CI-04, del distrito judicial de Loreto – Iquitos, 2018.*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Los resultados revelaron que, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la

parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad muy alta, en su totalidad; mientras que, de la sentencia de segunda instancia se le atribuye una calidad de muy alta también en su totalidad.

Por su parte, Loarte, (2018) investigo: “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-13081-JP-CI-02 del distrito judicial de Huaura – Barrancas, 2018*”. La investigación se realizó utilizando como unidad de análisis el expediente judicial citado, seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Obteniendo como resultados de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes establecidos en el estudio, la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de calidad alta, alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: baja, alta y muy alta; en conclusión, se determinó que las sentencias, de primera y de segunda instancia, fueron de calidad alta y alta, respectivamente.

## **2.2. Bases teóricas de la investigación**

### **2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal**

#### **2.2.1.1. El proceso sumarísimo**

##### **2.2.1.1.1. Concepto**

Para Hinostroza (2000) el proceso sumarísimo es aquel proceso de duración muy corta donde tiene lugar ciertas limitaciones que se traducen en la restricción de determinados actos procesales (permitir tan sólo los medios probatorios de actuación inmediata tratándose de excepciones y defensas previas, y de cuestiones probatorias), o se tiene por improcedentes las reconveniones, los informes sobre hechos, el ofrecimiento de medios probatorios extemporáneos, lo cual está orientado precisamente a abreviar lo más posible el trámite del mencionado proceso a fin de lograr una pronta solución al conflicto de intereses de que se trate.

##### **2.2.1.2. El desalojo en el proceso sumarísimo**

###### **2.2.1.2.1. Concepto**

Según Hinostroza (2000) se denomina desalojo (o desahucio), a una acción autorizada legalmente, realizada por medio de la fuerza pública, que permite obligar a abandonar los inmuebles, como edificios, fábricas u otros recintos ocupados ilegalmente, básicamente sin la existencia de contrato u autorización de sus dueños, a las personas que la están habitando

Para Castro (citado por Sagástegui, 2007, p. 117). (...) la acción de desalojo o de desahucio (...) es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición .

###### **2.2.1.2.2. Regulación**

De conformidad con lo previsto en el Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; subcapítulo 4º: Desalojo, norma contenida en el artículo 585 del Código Procesal Civil (1993), la restitución de un predio se tramita conforme a las normas del proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en dicho subcapítulo Subcapítulo 4. (Jurista Editores, 2019)

### **2.2.1.2.3. Plazos**

Los plazos establecidos en el proceso son: después de admitida la demanda, el Juez concederá al demandado 5 días para su contestación; después de la fecha de contestación el juez señala fecha de audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia (10 después de contestada la demanda) (Jurista Editores, 2019)

### **2.2.1.3. El proceso**

#### **2.2.1.3.1. Concepto**

Echandia (2004) refiere que el proceso, es el grupo de actos organizados destinados a producir un material o construir una obra. En el campo legal, se comprende por procedimiento, a una serie de actos ordenados en la realización de un objetivo legal, así mismo el proceso legislativo que solicita la intervención de varias personas y entidades; e incluso el proceso contractual en la ley de admiración.

### **2.2.1.4. El juicio civil**

#### **2.2.1.4.1. Concepto**

Debemos tener cuidado de difundir los conceptos de proceso y litigio, aunque en los conflictos civiles, sindicales y administrativos, la existencia de sujetos con intereses diferentes, es común que en la mayoría de los procedimientos. El conflicto judicial en el que se utiliza armamento de ataque y protección. Es igualmente obvio, y no debemos olvidar que en otra disputa absolutamente ausente. Es decir, en este tipo de procesos, las disputas existen, de la misma manera que la enfermedad que se está curando, que sirve como pretextos para iniciarlas; pero no te engañes a ti mismo: el proceso comienza entonces ante el juez y se explica en su presencia; La disputa se da entre las partes de antemano y sucede que a pesar de esto no se comprometa ningún proceso (Echandia, 2004)

Águila (2010) describe el proceso como un conjunto de actos basados en reglas, la formulación para lograr la meta. Es una manera pacífica y dialéctica de resolver los conflictos formados por los actos, y así poder obtener una decisión la cual es la sentencia.

### **2.2.1.5. Los puntos controvertidos**

#### **2.2.1.5.1. Los puntos controvertidos de la demanda civil**

Gozaini (citado por Rioja, 2009) se cree que los actos alegados son aquellos que se han introducido en los escritos que hacen reclamos, reclamaciones y respuestas y que están sujetos a pruebas cuando son confirmados por una parte y rechazados o desconocidos por la otra.

#### **2.2.1.5.2. Puntos controvertidos en el proceso en estudio**

En el presente proceso los puntos controvertidos establecidos son: a) determinar si la demandada B, se encuentra ocupando precariamente el bien inmueble ubicado en Jirón Fray Martín, Manzana A2, Lote 33, Pueblo Joven Miraflores Alto, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, cuyas características corren inscritas en la Partida N° P09102608 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, correspondiendo restituir el bien a la parte demandante (Expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04)

### **2.2.1.6. Medios probatorios**

#### **2.2.1.6.1. Concepto**

Los medios probatorios según la definición de (Enciclopedia Jurídica, s.f.) son los instrumentos cuyo fin es demostrar con certeza los hechos controvertidos dentro de un determinado proceso.

#### **2.2.1.6.2. Fines de la prueba**

Para poder definir el fin de la prueba, es necesario mencionar lo que estipula el artículo N° 188 del CPC, los medios probatorios tiene el fin de comprobar los hechos, dándole certeza al juez sobre aquellos puntos en debate y así pueda fundamentar sus decisiones.

#### **2.2.1.6.3. Objeto de la prueba**

En el objeto de la prueba, tal como lo sustenta (Orrego, s.f.) en su investigación, se debe probar los hechos mas no es derecho, ya el derecho tal como lo establece el Código Civil no necesita probarse, también menciona que no todos los hechos necesitan probarse puesto que los hechos pacíficos al ser aceptados por las partes no

necesitan pruebas al igual que los hechos notorios debido a que su existencias es conocida por los individuos.

#### **2.2.1.6.4. Pertinencia de la prueba**

La pertinencia de la prueba con su valor de convicción, ya que la pertinencia consiste en que haya alguna relación lógica o jurídica entre el medio y el hecho por probar y puede existir, a pesar de que su valor de convicción resulte nugatorio (Beltrán s/f).

#### **2.2.1.6.5. Tipos de medios probatorios**

Enfocándose en el expediente en estudio, se tiene los siguientes medios probatorios:

##### **2.2.1.6.5.1. Los documentos**

###### **2.2.1.6.5.1.1. Concepto**

Águila (2010) indica que anteriormente de la verificación instrumental, está escrito todo y se utiliza para la justificación de un evento, los que evidencian son: los documentos tanto son privados y públicos, videos, telemática, imágenes, planos, radiografías, dibujos.

Ledesma (2008) indica que la documentación son elementos fundamentales que pueden representar una manifestación independientemente de cómo se subcontratan.

###### **2.2.1.6.5.1.2. Clases de documentos**

Según lo escrito en el art. 235 y 236 de la C.P.C los documentos son de dos tipos: públicos y privados.

###### **2.2.1.6.5.1.1.1. Documento Público**

Águila (2010) afirma que se trata de documentos emitidos por un empleado público en el desempeño de sus labores (funciones). El documento público y otros documentos previamente son otorgados por un notario público. Una copia de los documentos públicos tiene la misma importancia que el original, siempre y cuando estén certificadas por un notario.

#### **2.2.1.6.5.1.1.2. Documento Privado**

Águila (2010) refiere que este papel es emitido por un sujeto en particular. La certificación no lo hace público.

#### **2.2.1.6.5.1.3. Pruebas actuadas en el proceso examinado**

Las pruebas actuadas en el proceso fueron: a) Registro de propiedad del inmueble de Chimbote con partida N° P09102608; b) Acta de conciliación N° 20-2013; c) reconocimiento de unión de hecho Expediente N° 1576-2013-0-2501-JR-FC-03 (Expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04)

#### **2.2.1.7. La resolución judicial**

##### **2.2.1.7.1. Concepto**

Águila (2010) se refiere a alegatos que se promueven o deciden en el proceso o que lo terminan.

Cornejo (2011) se refiere a cualquier acto del tribunal asignado a mantener la disputa que es objeto de la sentencia.

Las decisiones judiciales también son similares a las afirmaciones del cuerpo judicial determinadas a producir un efecto legal, a la que las cuestiones procesales deben adaptar su comportamiento. Podrían ser sentencias, decretos y órdenes. El art 121 del código promueve cada una de estas resoluciones con más detalle. (Ledesma, 2008).

##### **2.2.1.7.2. Clasificación**

De acuerdo a las normas del Código Procesal Civil, existen tres clases de resoluciones: a) el decreto: que son resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso; b) el auto, que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el fondo, como por ejemplo la admisibilidad de la demanda; c) 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) (Jurista Editores, 2019)

### **2.2.1.7.3. La claridad en las resoluciones judiciales**

La Ley de Enjuiciamiento Civil de España –LECE, específicamente en su artículo 359 nos indica que *“las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, haciendo las declaraciones que estas exijan, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate”* (1881:354).

### **2.2.1.8. Medios impugnatorios**

#### **2.2.1.8.1. Concepto**

Se denominan recursos, según Pedro Batista es el poder que se le reconoce a la parte vencida en cualquier incidente o en fondo del asunto de provocar el reexamen de la cuestión decidida por la misma autoridad judicial o por otra de categoría superior (Alzamora, 1968).

#### **2.2.1.8.2. Fundamentos de los medios impugnatorios**

El fundamento de la impugnación se basa en obligación de reducir la de amenorar la probabilidad de arbitrariedad apoyada por lo general en el error judicial, el cual si no se denuncia, da lugar a una condición injusta, perjudicando al interesado. La revisión de los sucesos afectados de vicio o error, en lo cual se basa la impugnación, atiende a un agravio causado al impugnante proveniente de la inobservancia de las normas procesales o de una apreciación errónea al decidir, así como de una conducta dolosa. Por tal motivo con la finalidad de garantizar una sentencia justa y la exacta aplicación de la ley, es que es necesaria la impugnación de los actos procesales y la pluralidad de instancia. (Gaceta Jurídica, 2015)

#### **2.2.1.8.3. Clases de medios impugnatorios**

De acuerdo al Código Procesal Civil, los medios impugnatorios son: a) Reposición; b) apelación; c) casación; d) queja (Gaceta Jurídica, 2015)

#### **2.2.1.8.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio**

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declarar fundada en parte la demanda de

alimento, lo cual fue impugnada por el demandado, interponiendo recuso impugnatorio; lo cual se emitió una sentencia de segunda instancia donde se declaró confirma la sentencia en primera instancia. (Expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04).

## **2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo**

### **2.2.2.1. Posesión**

#### **2.2.2.1.1. Concepto de posesión en el Código Civil Peruano**

Castañeda (citado por Gonzales, 2010), refiere que desde 1936 el código se desarrolló durante la segunda década del siglo pasado. El C. C. en este cuerpo legal, conmovió a los programadores, y en una de las áreas donde la influencia fue aún mayor.

#### **2.2.2.1.2. Definición del derecho de posesión.**

Es el poder que desempeña el sujeto de una modo autónomo sobre un objeto para usarla económicamente; Este poder está legalmente protegido por la objetividad de un derecho (Vásquez, 2005).

Wolff (citado por Vásquez, 2005), define a la mansión que aparece ante la conciencia general, solo pueden ser objeto de posesión los objetos y los derechos susceptibles de apropiación, esta última oración descarta las objetos que están fuera del comercio de los sujetos.

#### **2.2.2.2. Elemento de posesión: el poder de facto**

##### **2.2.2.2.1. Descripción del poder de facto**

Gonzales (2010) define que el componente principal de la posesión es la vinculación objetiva con un bien, o como nuestro código lo llama el ejercicio del hecho (artículo 896 C.C.). Generalmente se entiende por poder la sugerencia de un bien al sujeto y el señorío respectivo al bien. Esta sugerencia aplica un constituyente sustancial, externo, llamado el cuerpo de posesión de los romanos. La especificación del poder de facto es difícil y la doctrina a menudo se usa incorrectamente en formulaciones y tautologías vagas.

##### **2.2.2.2.2. Posesión inmediata e inmediata.**

###### **2.2.2.2.2.1. Regulación**

Según la norma del art 905 del C. C. donde se comenta que el adquirente temporal en virtud de su título es el poseedor inmediato. Corresponde a la posesión por mediación a quien le confiere el título. En general, se rige por las secciones tercera y tercera

(Disposiciones generales) del Libro Cinco (Derechos Reales).

### **2.2.2.3. Propiedad**

#### **2.2.2.3.1. Concepto**

La legalidad de propiedad está compuesto por la particularidad que lo distingue de los otros derechos legalmente identificados. (Bernal, 1999)

La posesión es un hecho, este un derecho del sujeto sobre las cosas legalmente reconocidas. Es el que ha reunido más poder en él que cualquier otro derecho sobre las cosas, porque es probable que se use (uso de la cosa), disfrute (perciba frutas y productos, para deshacerse de parte de su derecho) y reclamar. (Rescatar el elemento de quien la tiene sin derecho). Esto significa que la propiedad es un derecho sobre los objetos materiales, en el cual se admite este derecho para estos bienes inmateriales. (Bernal, 1999).

### **2.2.2.4. Desalojo**

#### **2.2.2.4.1. Concepto**

Es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de Título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revertir el carácter de un simple precario (Ledezma, 2008)

El desalojo es un requerimiento personalísimo, que tiene como finalidad recuperar el predio que se encuentra en posesión por alguien que no cuenta con un título que lo acredite, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por haberse convertido en un poseedor precario (Polanco, 2016)

#### **2.2.2.4.2. Objeto del desalojo**

El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvención. Asimismo tiene por objeto recuperar o

reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. (Pinto, 2011)

#### **2.2.2.4.3. Clases de desalojo**

Hinostroza (2000) hace mención sobre la clasificación del desalojo son:

##### **a) El desalojo por vencimiento de contrato**

Sobre el tema. Moreno citado por Hinostroza (2000) afirma que la facultad de obtener la devolución a la terminación del plazo voluntario o legal, arranca de la propia naturaleza de la relación jurídica arrendaticia y constituye un derecho que tiene su fuente inmediata en el vínculo mismo, y, por tanto, con propia e independiente personalidad. Expirado el término. Queda resuelto, el arrendatario debe devolver la cosa arrendada y por esta obligación y correlativo derecho, nace o se produce la acción resolutoria, que para mayor eficacia procesal puede ejercitarse en el juicio de desahucio, dentro de los moldes y con las características de la acción. (p.197)

##### **b) El desalojo por falta de pago**

Raimundo, citado por Hinostroza, (2000) al tratar sobre la causal de desalojo por falta de pago subraya que “no es necesario que la falta de pago sea de periodos vencidos, pudiendo ser éstos anticipados según el contrato” (p.197)

##### **c) El desalojo por ocupación precaria**

En este orden de ideas, Hinostroza, (2000) citando a Moreno precisa “En el desahucio por precario” el poseedor tiene a recuperar la posesión natural emparada en la protección que la ley dispensa a lo posesión misma, y utiliza un medio rápido, eficaz; la acción de desahucio (p.197)

#### **2.2.2.5. La posesión precaria**

##### **2.2.2.5.1. Concepto**

Lama (2015) refiere que la posesión precaria es la que se ejerce con título manifestante ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el tenía feneció.

##### **2.2.2.5.2. Regulación**

Se encuentra regulado en el artículo 911 del Código Civil, el cual establece la posesión precaria (Jurista Editores, 2019)

## **2.2.2.6. Ocupante precario**

### **2.2.2.6.1. Concepto**

Savigny (2008) opina que solo es poseedor quien tiene un bien con animus domini, es decir, sin reconocer en otro la propiedad-, pues en virtud del concepto clásico, es precario aquel que recibe a ruego el bien a título gratuito de su propietario, quien., como se ha indicado, podía revocar su decisión en cualquier momento.

### **2.2.2.7. El cuarto pleno casatorio sobre desalojo por ocupante precario**

En la casación 2195-2011-Ucayali, se estableció lo siguiente: a) 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; b) cuando haga alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

### 2.3. Marco conceptual

**La Jurisprudencia.** Se entiende por jurisprudencia a las decisiones reiteradas de los órganos jurisdiccionales en asuntos análogos justiciables. Emergen de las resoluciones judiciales que establecen criterios procesales de observancia voluntaria donde la norma legal tiene vacíos o ambigüedades o cuando se trata de la interpretación e integración de las normas legales procesales. Se refiere a decisiones judiciales que establecen criterios procesales pero que su aplicación no es obligatoria. Otra cosa es cuando de acuerdo a nuestro ordenamiento procesal civil vía casación se establecen criterios procesales que son de obligatoria aplicación, situación ésta en la que las decisiones en casación se homologan con las normas legales procesales. (Carrión, 2007, p. 34).

**La doctrina.** Comprende los estudios y opiniones elaboradas por especialistas en forma orgánica y sistematizada, algunos lo denominan “derecho científico”. La doctrina no es obligatoria, pero sí es orientadora para la aplicación de las normas. (...). La doctrina es importante para saber, por ejemplo, el sentido de una norma legal procesal desde la óptica de los estudios de la materia (Carrión, 2007, p. 34)

**Hechos jurídicos.** Son aquellos acaeceres, los acontecimientos, los sucesos, a los cuales el derecho objetivo les atribuye el nacimiento, la modificación o extinción de una relación jurídica. Las relaciones jurídicas se generan en los hechos y el derecho simplemente las regula. Cuando los hechos afectan el derecho estamos frente a un hecho jurídico (Carrión, 2007, T: I, p. 364, 2do. Párrafo)

### **III. HIPÓTESIS**

El proceso judicial sobre mejor de derecho de posesión en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04; Cuarto Juzgado Civil, Chimbote, Distrito Judicial del Santa, Perú - evidenció las siguientes características: cumplimiento de plazo; aplicación de la claridad en las resoluciones; aplicación del debido proceso; pertinencia entre los medios probatorios con la pretensión planteadas e idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteados.

## **IV. METODOLOGÍA**

### **4.1. Tipo y nivel de investigación**

**4.1.1. Tipo de investigación.** La investigación es 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 & Baptista, 2010).

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

**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 & Baptista, 2010).

El perfil cualitativo del proyecto, se evidenciará en la simultánea concurrencia del análisis y la recolección, porque son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable. Además; el proceso judicial (objeto de estudio) es un producto del accionar humano, que están evidenciados en el desarrollo del proceso judicial, donde hay interacción de los sujetos del proceso buscando la controversia planteada; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicará la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada desarrollada en las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales serán: a) sumersión al contexto perteneciente al proceso judicial (para asegurar el acercamiento al fenómeno y, b) Ingresar a los compartimentos que componen al proceso judicial, recorrerlos palmariamente para reconocer en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

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

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

**4.1.2. Nivel de investigación.** El nivel de la investigación será 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 & Baptista, 2010).

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

**Descriptiva.** Cuando la investigación describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 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.

En la presente investigación, el nivel descriptivo, se evidenciará en diversas etapas: 1) en la selección de la unidad de análisis (Expediente judicial, porque es elegido de acuerdo al perfil sugerido en la línea de investigación: proceso contencioso, concluido por sentencia, con interacción de ambas partes, con intervención mínima de dos

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

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

**No experimental.** Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

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

En el presente estudio, no habrá manipulación de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicará al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado. Los datos serán recolectados de su contexto natural, que se encuentran registrados en la base documental de la investigación (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial) que se trata de un fenómeno acontecido en un lugar y tiempo específico pasado. El proceso judicial, es un producto del accionar humano quien premunido de facultades otorgados por la ley interactúa en un contexto específico de tiempo y espacio, básicamente son actividades que quedaron registrados en un documento (expediente judicial).

Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

#### **4.3. Unidad de análisis**

En opinión de Centty, (20006): “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:, expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil, Chimbote - Distrito judicial del Santa, comprende un proceso civil sobre desalojo por ocupación precaria, 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 sobre desalojo por ocupación precaria.

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

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

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

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

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

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

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
Proceso judicial  Es el medio en el cual se evidencia la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia	Características  Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumplimiento de plazo</li> <li>• Claridad de las resoluciones</li> <li>• Pertinencia de los medios probatorios</li> <li>• Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la pretensión planteada</li> </ul>	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.

Estas actividades se manifestarán desde el momento en que el investigador, aplique la observación y el análisis en el objeto de estudio; (proceso judicial - fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso del tiempo, documentado en el expediente judicial); es decir, la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no será precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

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

#### **4.7. 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.

### Cuadro2. Matriz de consistencia

**Título:** Caracterización del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil, Chimbote, Distrito judicial del Santa – Perú. 2019

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
<b>General</b>	¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, Cuarto Juzgado Especializado Civil, Chimbote, Distrito judicial del Santa, Perú. 2019?	Determinar las características del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, Cuarto Juzgado Especializado Civil, Chimbote, Distrito judicial del Santa, Perú. 2019	El proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, Cuarto Juzgado Especializado Civil, Chimbote, Distrito judicial del Santa, Perú; evidenció las siguientes características: cumplimiento de plazo; aplicación de la claridad en las resoluciones; pertinencia entre los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas e idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la(s) pretensión(es) planteados
<b>Específicos</b>	¿Se evidencia que los sujetos procesales cumplieron con los plazos, establecidos en el proceso judicial en estudio?	Identificar si los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio	En el proceso judicial en estudio, si se evidencia que los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos.
	¿Se evidencia la aplicación de la claridad de las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en	Identificar si las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en el	En el proceso judicial en estudio si se evidencia claridad de las resoluciones las resoluciones (autos y sentencias) emitidas

	el proceso judicial en estudio?	proceso evidencian aplicación de la claridad	
	¿Se evidencia la pertinencia de los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas?	Identificar la pertinencia de los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas	En el proceso judicial en estudio si se evidencia la pertinencia de los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteada(s)
	¿La calificación jurídica de los hechos fueron idóneos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio?	Identificar si la calificación jurídica de los hechos fueron idóneos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio	En el proceso judicial en estudio, la calificación jurídica de los hechos si fueron idóneos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s)

#### 4.8. Principios éticos

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

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016) **Anexo 3**.

## V. RESULTADOS

### 5.1. Resultados

Cuadro 1. Respecto del cumplimiento de plazos de los sujetos procesales

Los plazos se cumplen de parte de los justiciables, en cambio respecto de los operadores jurídicos parcialmente. En términos de calificación de la demanda, la contestación, los plazos son rigurosos, de parte del juzgador, con indicios parciales para la emisión de la sentencias, probablemente por la existencia de carga procesal. En cuanto a las partes, éstos se cumplieron, probablemente por la sanción de la conducta procesal contempla el código procesal civil

Cuadro 2. Respecto de la claridad de las resoluciones

Las construcciones del texto o contenido de las resoluciones evidenciaron claridad, no hay términos complejos que desentrañar su significado.

Cuadro 3. Respecto a la pertinencia entre los medios probatorios y la pretensión planteada en el proceso en estudio

Los medios probatorios, si fueron congruentes con las pretensiones y sirvieron para esclarecer los puntos controvertidos, fueron actuados luego de su inserción en el proceso, pasaron por el examen de fiabilidad, y se les aplicó la valoración conjunta, no obstante tal como se indicó en líneas anteriores, en primer instancia hubo error en el cómputo del plazo que la ley sustantiva contempla para invocar la causal de separación de hecho, asunto que el juzgador revisor rectificó

Cuadro 4. Respecto a la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos

Los hechos, de inicio fueron bien calificados, y si no fuera por el error en que se incurrió, de hecho que calificaban para la causal invocada, con la clara advertencia que solo hubo un error en el cómputo del plazo requerido para invocar la causal

## **5.2. Análisis de resultados**

En términos generales, respecto de los plazos, puede afirmarse que éste componente existe y es exigible para las partes y el juzgador, porque se encuentran regulados en normas de tipo público, por lo tanto su aplicación es estricto cumplimiento, inclusive constriñe al Estado, cuando integra a los sujetos del proceso. El plazo es exigible para las partes y para el juez, pero, probablemente por carga procesal u otra causa exacta, el incumplimiento de los plazos para el juzgador no es percibido, en el proceso, en cambio, para las partes, traería como consecuencia, la declaración de rebeldía, si se omitiera contestar la demanda, o quedar consentida la sentencia si no se impugna, asimismo lo descrito se encuentra reglamentado en el artículo 424 del Código Procesal Civil, la cual establece los requisitos de la demanda, además tiene concordancia con el artículo 168 el cual establece que el plazo para contestar que es de 5 días, en esta parte del proceso se cumple los plazos, asimismo la audiencia única se realizó después de los 10 días de recibida la demanda, también se cumplió el plazo de 10 días para contestar la demanda la cual se puede identificar en la resolución 6, de fecha 3 de noviembre del 2015 (Expediente N° 00484-2014-0-2506-JP-FC-01) (Jurista Editores, 2019)

En cuanto a la claridad, es un componente de un derecho de los justiciables, esto sería su derecho a comprender, y el garante es el juzgador, es un punto que progresivamente se viene asegurando en la práctica judicial, en el proceso se evidencio la claridad ya que los términos utilizados tienen un mensaje entendible, lo cual se asemeja a lo establecido por (Cajas, 2008), el cual manifiesta que la claridad supone encontrarse en el marco de un proceso de comunicación donde el emisor legal envía un mensaje a un receptor que no cuenta necesariamente con entrenamiento legal.

En cuanto a la pertinencia de la prueba, se puede establecer que los medios probatorios son coherentes con la pretensión planteado, entre ellos Bien inmueble con Partida N° P09102608 del registro de propiedad inmueble de Chimbote; Acta de conciliación N° 20-2013, , todo ello sirvió para demostrar que existe la relación para resolver el proceso de desalojo, asimismo el magistrado valoro todos los medios probatorios y se asemeja

a lo establecido por (Sagástegui, 2003, Vol. I. p. 411); el cual establece 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.

La idoneidad de los hechos, en términos exactos podría afirmarse porque al parecer si se comprendió las exigencias y requisitos que la ley establece para invocar la causal indicada, ya que se trata de un proceso de desalojo, que es tramitada vía proceso sumarísimo, la cual esta normada por el Código Procesal civil, en su artículo 585, el cual establece el procedimiento de desalojo. (Jurista Editores, 2019)

## **VI. CONCLUSIONES**

En síntesis, en aplicación de la metodología y los propósitos establecidos en el presente trabajo, se puede concluir que: en el proceso N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04; Primer Juzgado de Paz Letrado, Chimbote, Distrito Judicial del Santa, Perú, sobre desalojo por ocupación precaria sus características fueron:

En cuestiones de plazo, este opera para las partes, pero no para el juzgador, pero en el caso en concreto si se cumplieron los plazos establecidos por ley.

En términos de claridad, las resoluciones evidenciaron un texto asequible al conocimiento y comprensible

En cuestiones de congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes; se detectó razonables, porque en la determinación de los puntos de discrepancia se usó los fundamentos de hecho expuestos por las partes, tanto en la demanda como en la contestación.

En lo que va con la congruencia de los medios probatorios actuados para resolver los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas; se halló razonabilidad, y coherencia.

Finalmente, sobre la idoneidad de los hechos, puede afirmarse su corrección; porque según la pretensión indicada, esto involucró a quienes tenía legitimidad para obrar, el juzgador de primera instancia también fue el competente, todo indicó idoneidad de los hechos para calificar y peticionar la pretensión de aumento de alimentos.

Al término del trabajo, puede afirmarse que la hipótesis se corroboró en forma parcial

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. & Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima: Gaceta Jurídica
- Aguila, G & Capcha, E. (2013) *El ABC del Derecho Civil*. Lima: San Marcos
- Águila, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Lima: San Marcos.
- Alzamora, M. (1968). *Derecho procesal civil: teoría del proceso ordinario*. Lima – Perú: Comisión administradora de fondo editorial de la facultad de derecho de la universidad nacional mayor de san marco
- Cárdenas, C. (13 de setiembre 2018). El proceso único de ejecución y sus principales características. Perú: Legis.pe. Recuperado de: <http://legis.pe/proceso-unico-ejecucion-ca-racte-risti-cas/>
- Casación 2195-2011-Ucayali
- Couture, E. (2007). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial Euros Editores S.R.L.
- Echandia, D. (2004) *Teoría General del Proceso*, Madrid: Aguilar S.A
- Escudero, (2018). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00357-2014-0-1903-JP-CI-04, del Distrito Judicial de Loreto – Iquitos, 2018. (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de: [file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech Biblioteca virtual%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech%20Biblioteca%20virtual%20(3).pdf)
- Gaceta Jurídica (2015). Manual del proceso civil. Recuperado de: [http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource\\_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMOI.pdf](http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMOI.pdf)
- García, L. (2012). *Teoría general del Proceso*. México: Red Tercer Milenio
- Gonzales, B. (2010). *Derechos Reales*. PERÚ: Editorial: San Marcos E.I.R.L.
- Gonzales, J. (2008). Pretensión procesal. Recuperado de: <http://jorgonzalezv.blogspot.com/2008/04/pretensin-procesal.html>
- Hinostraza, A. (2000). *Derecho Procesal Civil tomo I. sujetos del proceso*. (1era Ed). Lima: Jurista Editores.
- Jurista Editores (2019). *Código Civil*. Lima: Jurista Editores

- Jurista Editores (2019). *Código Procesal Civil*. Lima: Jurista Editores
- Lama, H. (2015). La posesión en la propiedad y en el registro. En: Derecho Civil
- Ledesma, M. (2008). Comentarios al código procesal civil, artículo por artículo Tomo I. Lima – Perú: Gaceta Jurídica. Pp 1118
- Loarte, (2018). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00471-2011-0-1308-JP-CI-02, del Distrito Judicial de Huará– Barranca, 2018. (Tesis de pre grado Universidad Católica los Ángeles de Chimbote). Recuperado de: [file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech\\_Biblioteca\\_virtual%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/mostra/Downloads/Uladech_Biblioteca_virtual%20(2).pdf)
- Ovalle, J. (2005). *Teoría General del Proceso*. Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/208294340/Ovalle-Favela-Jose-Teoria-general-del-proceso>
- Polanco, C. (2016). Arrendamiento y desalojo doctrina, jurisprudencia y casuística. Perú: Cromeo Editores
- Rioja, A. (2009). La Sentencia. *Procesal Civil*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/12/14/la-sentencia/>
- Rioja, A. (2009). Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil. *Procesal Civil*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/23/los-puntos-controvertidos-en-el-proceso-civil/>
- Rodríguez, E. (2005). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Lima: Grijley
- Savigny, M. (2008). Tratado de la Posesión según los Principios del Derecho Romano. España: Comares
- Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, (2019). Reglamento de Investigación Versión 12. Aprobado por Consejo Universitario con Resolución N° N°0014-2019-CU-ULADECH Católica, de fecha 15 de enero de 2019
- Vásquez, A. (2005). Derechos Reales. Lima: San Marcos

# A N E X O S

**Anexo 1:** Evidencia empírica que acredita pre existencia del objeto de estudio



PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA  
CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

4° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 01637-2013-0-2501-JR-CI-04

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : Z

ESPECIALISTA : H

DEMANDADO : B

DEMANDANTE : A

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO QUINCE.-  
Chimbote, dieciocho de noviembre  
del año dos mil catorce.-

MATERIA DE LA DEMANDA: Se trata de la demanda interpuesta mediante escrito de folios veintiocho a treinta y dos, subsanada por escrito de folios 123 a 124, por A, en representación de K y L, contra B, sobre Desalojo por Ocupante Precario.

PARTE EXPOSITIVA: Resulta de autos que A, en representación de K y L, interpone demanda de Desalojo por Ocupante Precario, a fin que la parte demandada, B, desocupe y le restituya el inmueble de propiedad de sus representados, ubicado en el Jirón Fray Martín, Manzana A2, Lote 33, Pueblo Joven Miraflores Alto, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N° P09102608 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote<sup>1</sup>. Solicita además el pago de costas y costos del proceso, en virtud de los siguientes fundamentos:

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.-

1.-Sus representados, los demandantes, son propietarios del inmueble ubicado en el Jirón Fray Martín, Manzana A2, Lote 33, Pueblo Joven Miraflores Alto, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N° P09102608 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote.

2.- Con fecha 20 de marzo de 2013, fue expedida el Acta de Conciliación N° 20-2013, emitida por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio y

---

<sup>1</sup> En la demanda se señala la Partida N° P09006275, sin embargo, se trata de un error material, pues los datos del inmueble se refieren al hoy registrado en la Partida N° P09102608.

Producción de la Provincia del Santa, en la cual se establece que su pretensión es que la demandada B, desocupe y entregue el inmueble antes mencionado.

3.- A la fecha, la demandada habiendo sido notificada válidamente, no ha cumplido con lo requerido mediante procedimiento conciliatorio, situación que motiva la presentación de la demanda.

Por Resolución Número Uno de fecha 07 de noviembre de 2013, obrante a folios 33, se admite a trámite la demanda, y se corre traslado de la misma a B, a fin que conteste en el plazo de cinco días.

Mediante escrito de folios 91 a 97, B se apersona al proceso y deduce las excepciones de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, y de falta de legitimidad para obrar del demandante. Además, contesta la demanda, solicitando se declare improcedente, sobre la base de los fundamentos siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

1.- Con quien en vida fue David Rojas Esparza (padre del demandante A), la demandada ha mantenido una relación constante y habitual de convivencia, libre de impedimento, desde mediados de junio de 1970 hasta la fecha de su fallecimiento, ocurrido el 02 de marzo de 2011. Durante su convivencia, a base de esfuerzo mutuo, adquirieron el inmueble materia de litis, otorgado por SINAMOS, y que en virtud de la confianza y respeto mutuo con su conviviente, se inscribió a nombre de este.

2.- El referido inmueble, inicialmente de 300 m<sup>2</sup>, fue el hogar de su familia, de la que formó parte el demandante A, a quien la demandada crió como un hijo, desde los 08 hasta los 25 años de edad. A consecuencia del deterioro en el estado de salud de su conviviente, debieron vender parte del inmueble, a los esposos U y O, en agosto de 2008, destinándose el monto de la venta, al tratamiento de su conviviente, y a la manutención del hogar.

3.- Su conviviente falleció el 02 de marzo de 2011, tras una penosa enfermedad, quedando la demandada en total desamparo y sin medios económicos, al punto de no poder contar con dinero para poder cubrir los gastos de sepelio. Es en ese contexto, que la demandada no se explica cómo es que el demandante se ampara en una compraventa simulada con su padre, debiendo precisarse que para el reconocimiento de la unión de hecho, ha interpuesto demanda, que se tramita ante el Tercer Juzgado de Familia del Santa, bajo Expediente N° 1576-2013-0- 2501-JR-FC-03.

Mediante la Resolución Número Dos de fecha 27 de diciembre de 2013, obrante de folios 98 a 99, se tiene por apersonada a B, y por contestada la demanda. Además, se señala fecha para la realización de la Audiencia de Saneamiento, Pruebas y Sentencia.

La Audiencia Única comienza con fecha 11 de marzo de 2014, como se tiene del acta de folios 118, emitiéndose la Resolución Número Seis, que declara fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, otorgándose al demandante un plazo, a fin que subsane la omisión advertida, bajo apercibimiento de declararse nulo lo actuado y por concluido el proceso.

Mediante escrito de folios 123 a 124, la parte demandante precisa que la demanda de desalojo es por la causal de ocupante precario, emitiéndose la Resolución Número Siete de fecha 14 de marzo de 2014, obrante a folios 125, que tiene por subsanada la omisión y señala fecha para continuar la Audiencia Única.

Como se tiene del acta de folios 131 a 134, la Audiencia Única continuó con fecha 02 de julio de 2014, emitiéndose la Resolución Número Nueve que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, en consecuencia, saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes. Asimismo, se deja constancia que no es posible propiciar la conciliación, debido a la inasistencia de la parte demandada, se fijan los puntos controvertidos, se califican los medios probatorios ofrecidos por las partes y se actúan. Se emite también la Resolución Número Diez, por la que se dispone incorporar como medio probatorio de oficio, la copia certificada de los principales actuados del Expediente N° 1576-2013-0-2501-JR-FC-03 y la Escritura Pública (Testimonio o Testimonios), por la que el actor A adquiere el inmueble materia de autos.

Las copias certificadas aludidas corren de folios 139 a 194. Del mismo modo, de folios 216 a 219 corre copia certificada del formulario de transferencias – RPU, requerido a la parte demandante, de manera que mediante la Resolución Número Catorce de fecha 30 de setiembre de 2014, obrante a folios 221, se dispone dejar los autos en despacho para sentenciar.

Teniendo a la vista las copias certificadas del Expediente N° 01576-2013-0-2501-JR-FC-03, y no existiendo actividad procesal pendiente de realizar, se emite la presente sentencia:

#### FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA:

PRIMERO: Conforme al acta de Continuación de Audiencia Única de fecha 02 de julio de 2014, obrante de folios 131 a 134, se ha señalado como punto controvertido<sup>2</sup>, “determinar si la demandada B, se encuentra ocupando precariamente el bien inmueble ubicado en Jirón Fray Martín, Manzana A2, Lote 33, Pueblo Joven Miraflores Alto, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, cuyas características corren inscritas en la Partida N° P09102608 del Registro de

---

<sup>2</sup> La fijación de puntos controvertidos un acto relevante y trascendente, pues define los asuntos o hechos, en los que existe discrepancia, dentro de este contexto el Juzgador valorando las pruebas en su conjunto, resolverá el punto fijado como controvertido.

Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, correspondiendo restituir el bien a la parte demandante”.

SEGUNDO: El juzgado, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 3 del Artículo 139 de la Constitución Política del Estado, ha cumplido con otorgar a los justiciables, todas y cada una de las garantías del debido proceso, respetando su derecho de defensa, contradicción, prueba y alegación sin restricción alguna. Por otra parte, el artículo 196° del Código Procesal Civil, “salvo disposición legal distinta, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos”, y de acuerdo al dispositivo siguiente, esto es artículo 197°, “los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el juzgador utilizando para ello su apreciación razonada”.

TERCERO: Mediante el proceso de desalojo por precario, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cundo habiendo tenido título, ha fenecido<sup>3</sup>. Es en tal sentido que la Corte Suprema de Justicia de la República ha establecido que “(...) en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo)” (Casación N° 870-2003-Huaura, publicada el 30 de junio de 2005). Se ha precisado también, que “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinará únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que ésta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, de acuerdo con la amplitud de criterio con el que debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil” (Casación N° 4149-2007-JUNIN, publicada el 03 de enero de 2008).

CUARTO: El Artículo 906 del Código Civil establece que “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título.” Asimismo, el artículo 911 del Código Civil señala: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.”

QUINTO: Previamente al tema el Juzgado considera necesario realizar un análisis respecto a si existe vinculación entre la posesión precaria y la ilegítima. El artículo 906 del Código Civil diferencia la posesión ilegítima de buena fe con la posesión ilegítima de mala fe, y al respecto el doctor Lama More al respecto señala: “Será de

---

<sup>3</sup> Ver artículo 911 del Código Civil.

buena fe aquella posesión que se ejerce en virtud de un título que el poseedor considera legítimo, pero que en realidad se encuentra afectado de un vicio que lo invalida.” más adelante el autor citado pone como ejemplos: “(...) puede ser el caso de aquel que adquirió un bien de quién él creía propietaria, o del arrendatario que adquirió la posesión pensando que el arrendador era el propietario o persona autorizada por éste o por la ley, pero sin embargo se acreditó que después no lo era”<sup>4</sup>. SEXTO: Respecto de la posesión ilegítima de mala fe, refiere el autor citado: “(...) existirá mala fe en la posesión cuando el poseedor del bien conoce perfectamente que no le asiste derecho alguno, que conoce de la ilegitimidad de su título – en caso existiera – o que ejerce la posesión sin título alguno, y es consciente de que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien en claro perjuicio de su titular.”<sup>5</sup> Continuando con el tema el autor citado señala: “En la calificación de la posesión, se entiende que la buena fe se presume. Sin embargo, si pretendemos aplicar los efectos de la posesión, respecto de la presunción de la propiedad de un bien por su poseedor, es preciso señalar que, conforme lo establece el artículo 912 del actual Código Civil, tal presunción no puede ser invocada por el poseedor inmediato respecto del mediato, ni respecto de quien cuenta con título inscrito. En este caso el poseedor no cuenta con título válido oponible al que emana del Registro Público.”<sup>6</sup>

SÉTIMO: Finalmente el autor citado concluye: “el artículo 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o la que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible, el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulten aplicable también las sanciones previstas en los artículo 909 y 910 del mismo cuerpo legal”<sup>7</sup>. Se puede concluir de la jurisprudencia y la doctrina reseñada, que a través de este proceso – desalojo por ocupante precario -, aquél que está legitimado para la posesión – que no es necesariamente el propietario – puede requerir la restitución de dicha posesión, en perjuicio de quien no tiene título, del que tenía y ya no lo tiene, y en general, del que ejerce la posesión ilegítima de mala fe. Esta concepción no restringe la definición

---

<sup>4</sup> Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 111.

<sup>5</sup> Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 111.

<sup>6</sup> Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 112.

<sup>7</sup> Lama More, Héctor Enrique. La Posesión y La Posesión Precaria. Grijley, Primera Edición, pág. 119. Se refiere el autor al artículo 909 del Código Civil (el poseedor de mala fe responde de la pérdida o detrimento del bien aun por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que éste también se hubiese producido en caso de haber estado en poder de su titular) y al artículo 910 del mismo cuerpo normativo (el poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos y, si no existen, a pagar su valor estimado al tiempo que los percibió o debió percibir).

contenida en el artículo 911 del Código Civil, por el contrario, le da funcionalidad, le acerca a la realidad. De esta manera, queda claro, se podrá obtener la restitución incluso del que posee con título, si se desvirtúa su buena fe<sup>8</sup>.

OCTAVO: Finalmente, debe advertirse que mediante el proceso de desalojo<sup>9</sup>, se pretende la restitución de un predio, por quien tiene derecho a su posesión, en contra de quien no posee título para poseerlo, o cuando habiendo tenido título, ha fenecido<sup>10</sup>. Se ha precisado, entonces, que “se presentará esta figura (precariedad) en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc. – pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante” (IV Pleno Casatorio Civil - Sentencia de Casación N° 2195-2011/Ucayali, fundamento 61).

NOVENO: En el presente caso, se aprecia que el demandante ha ofrecido, como prueba de su derecho a reclamar la posesión y como prueba de la ocupación precaria, la copia literal de la Partida N° P09102608 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (folios 24 a 25), correspondiente al inmueble ubicado en Pueblo Joven Miraflores Alto, Manzana A2, Lote 33, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash. De la referida copia literal, se tiene que K y L, casados, aparecen como titulares del referido predio, de 114.38 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: por el fondo, 12.98 ml con el Lote 33A; por la derecha, 23.35 ml con el Lote 32; por el frente, 4.40 ml con Avenida Enrique Meiggs; por la izquierda, tres tramos de 20.80 ml, 9.00 ml y 1.60 ml con el Lote 33 - 1 y Jirón Fray Martín. Asimismo, a requerimiento del Juzgado, la parte demandante ha presentado de folios 216 a 219, el Formulario de Transferencias RPU de fecha 21 de agosto de 2001, del que se desprende la existencia del contrato de compraventa entre David Rojas Esparza (transferente) con K y L (adquirentes), respecto del inmueble materia de proceso, entonces inscrito en la Partida N° P090006275, información consistente con la copia literal de la Partida N° P09006275, que ha presentado la demandada. Y es que, como se tiene de folios 54 a 66, el inmueble fue transferido a los demandantes e inscrita la transferencia, en virtud del Formulario Registral al que ya hemos

---

<sup>8</sup> En este caso el título será inoponible al pretensor.

<sup>9</sup> Este razonamiento sirve para cualquiera de las causales típicas, esto es, tanto para el precario, como para el vencimiento de contrato.

<sup>10</sup> Ver artículo 911 del Código Civil.

aludido, por la suma de U.S.\$ 20,000.00, para más adelante, realizarse la desmembración, de manera que se generó el bien inmueble hoy inscrito en la Partida N° P09102608<sup>11</sup>. En este punto, debe advertirse que, conforme con el artículo 949 del Código Civil, para la transferencia onerosa de la propiedad, basta el consenso, de modo que hay libertad de forma, y es por ello que nuestro sistema jurídico ha previsto diversos medios de *oponibilidad*, los que sirven como medio de prueba del derecho adquirido, siendo el mayor de ellos el Registro, que cuenta con especial protección, siendo relevantes el *principio de publicidad*<sup>12</sup> y el *principio de legitimación*<sup>13</sup>. DÉCIMO: De esta manera la parte demandante ha acreditado que la sociedad conyugal que forman K y L, adquirió en forma onerosa la totalidad de los derechos y acciones del inmueble sub litis, con fecha 21 de agosto de 2001, fecha del Formulario de Transferencia ya aludido y dado que el artículo 65 del Código Procesal Civil, establece que la sociedad conyugal es representada por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes, y que estos han otorgado poder conjunto, es evidente la legitimidad para reclamar la posesión del bien.

UNDÉCIMO: Resta ahora determinar si la demandada B cuenta con un título para poseer. Teniendo en cuenta que la carga de la prueba respecto a la existencia de un título para poseer, corresponde al demandado, se advierte de autos que la contestación se sustenta en dos aspectos: i) que se trata de un bien adquirido durante la unión de hecho, que la demandada sostuvo con el hoy fallecido G, padre del demandante; ii) que nos encontramos ante un contrato simulado. En cuanto al primer punto, el suscrito debe referirse a las copias certificadas del Expediente N° 01576-2013-0-2501-JR-FC-03.

DUODÉCIMO: De las copias certificadas que corren de folios 139 a 194, se tiene que: i) mediante escrito de fecha 09 de diciembre de 2013, B interpone demanda contra D, A y U, a fin que en vía judicial se reconozca la unión de hecho, que afirma haber mantenido con quien en vida fue T, con el propósito de “poder iniciar el trámite de partición del bien inmueble ubicado en Av. Enrique Meiggs 2313, Pueblo Joven Miraflores Alto, Manzana A2, Lote 33, Chimbote, inscrito con Partida Registral P09102608” (folios 178 a 186); ii) la demanda se derivó al Tercer Juzgado de Familia de esta Corte Superior de Justicia, que emitió la Resolución Número Uno de fecha

---

<sup>11</sup> Se advierte además, que el inmueble inscrito en la Partida N° P09006275, Manzana A2, Lote 33-1, fue transferido por los demandantes a favor de Readers Alberdy Principe Llanos y Maritza Yovanna Aguirre Antúnez, mediante Escritura Pública de fecha 28 de setiembre de 2007. Sin embargo, este hecho no es materia del proceso, que solo se dirige a obtener la restitución del Lote 33, de la Manzana 33.

<sup>12</sup> Conforme al artículo 2012 del Código Civil, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

<sup>13</sup> Conforme al artículo 2013 del Código Civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

27 de diciembre de 2013, copiada de folios 187 a 188, que declara inadmisibile la demanda, al advertir que “la actora no se ha pronunciado ni en sus fundamentos de hecho, ni en sus medios probatorios respecto de los elementos constitutivos de la convivencia; (...) a mayor abundamiento, del análisis de las actas de nacimiento de los demandados (...), se advierte la condición de casado del *de cujus*, estado civil que también ostenta la madre de los co-demandados doña B, lo que deberá ser materia de aclaración de la demandante, si se tiene en cuenta que la unión convivencial protegida constitucionalmente es la denominada *propia*” y que no se ha presentado arancel judicial por ofrecimiento de pruebas, concediendo el plazo de tres días a la entonces demandante, a fin que subsane las omisiones advertidas, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda; ii) pese a ser oportunamente notificada, B no subsanó las omisiones anotadas en el plazo ya referido, de manera que se emitió la Resolución Número Dos de fecha 31 de enero de 2014, copiada a folios 190, mediante la cual se rechaza la demanda; iii) mediante la Resolución Número Tres de fecha 14 de julio de 2014, copiada a folios 194, se declara consentida la Resolución Número Dos y se dispone remitir los actuados al archivo definitivo.

DÉCIMO TERCERO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 326 del Código Civil, “la unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos. La posesión constante de estado a partir de fecha aproximada puede probarse con cualquiera de los medios admitidos por la ley procesal, siempre que exista un principio de prueba escrita. La unión de hecho termina por muerte, ausencia, mutuo acuerdo o decisión unilateral. En este último caso, el juez puede conceder, a elección del abandonado, una cantidad de dinero por concepto de indemnización o una pensión de alimentos, además de los derechos que le correspondan de conformidad con el régimen de sociedad de gananciales. Tratándose de la unión de hecho que no reúna las condiciones señaladas en este artículo, el interesado tiene expedita, en su caso, la acción de enriquecimiento indebido. Las uniones de hecho que reúnan las condiciones señaladas en el presente artículo producen, respecto de sus miembros, derechos y deberes sucesorios, similares a los del matrimonio, por lo que las disposiciones contenidas en los artículos 725, 727, 730, 731, 732, 822, 823, 824 y 825 del Código Civil se aplican al integrante sobreviviente de la unión de hecho en los términos en que se aplicarían al cónyuge” (subrayado y negrita agregados).

DÉCIMO CUARTO: No siendo este proceso de desalojo, el pertinente para determinar si como refiere la demandada existió convivencia con el señor H, los medios de prueba

que aportó en autos la emplazada, no generan convicción en el suscrito respecto a si estamos ante una unión de hecho propia – libre de impedimento matrimonial y que genera un régimen patrimonial similar a la sociedad de gananciales – o ante una impropia – en cuyo caso se ha previsto solo la acción de enriquecimiento sin causa - , de hecho, la emplazada no ha presentado medio probatorio alguno dirigido a desvirtuar lo advertido por el Juez de Familia, de manera que la observación anotada en el Expediente N° 01576-2013-0-2501-JR-FC-03, se mantiene vigente; luego, el suscrito advierte que la demandada no cuenta con un pronunciamiento judicial o notarial, que reconozca el alegado periodo de convivencia, de manera que no estamos ante un título que justifique la posesión<sup>14</sup>.

DÉCIMO QUINTO: La demandada sostiene además, que los demandantes simularon un contrato de compraventa con el padre del actor, aunque sin aportar medio probatorio alguno sobre su dicho. Al respecto, y sin perjuicio de precisar que el proceso de desalojo no es el pertinente para cuestionar la validez del acto jurídico mediante el cual los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble sub litis, debemos advertir que la simulación absoluta, “consiste en la declaración de una voluntad cuyo contenido no se quiere, ni tampoco los efectos jurídicos que se derivan típicamente del mismo. El negocio absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido ocultar la realidad precedente, sin modificarla”<sup>15</sup>. Dentro de este contexto, habida cuenta que el transferente ha fallecido y los demandantes no solo han vendido parte del bien, sino que hoy pretenden la restitución de la posesión, ¿dónde estaría el ocultamiento de la realidad? Por el contrario, y quedando en este punto también a salvo el derecho de los interesados para que lo hagan valer conforme a ley, se advierte que al exigir la restitución, los demandados proceden de acuerdo a las facultades y a los poderes establecidos en el artículo 923 del Código Civil<sup>16</sup>. Se comportan como propietarios.

DÉCIMO SEXTO: A partir de lo anterior, se concluye que los demandantes acreditan su derecho a pedir la restitución del inmueble sub litis, y que la demandada no ha sido capaz de probar que cuente con un título que justifique su posesión, de manera que debe declararse fundada la demanda, y en consecuencia, ordenar la restitución del inmueble, debiendo procederse, en su oportunidad, conforme a lo dispuesto por

---

<sup>14</sup> Evidentemente, queda a salvo el derecho de la demandada, para que lo haga valer conforme a ley.

<sup>15</sup> Lohmann Luca de Tena, Juan Guillermo (1997). El negocio jurídico. 2da. ed. Lima, Grijley, pág. 371.

<sup>16</sup> Artículo 923 del Código Civil.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

la primera parte del artículo 593 del Código Procesal Civil<sup>17</sup>. Finalmente, debe tenerse en cuenta que la primera parte del artículo 412 del Código Procesal Civil establece que “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”; en tal sentido, si bien corresponde amparar la demanda, la demandada B contaba con motivos atendibles para litigar, en virtud del proceso que inició sobre Declaración de Unión de Hecho, de modo que resulta adecuado a la equidad, exonerar a la emplazada del pago de costas y costos del proceso.

PARTE RESOLUTIVA: Por las consideraciones expuestas, estando a la normatividad invocada y a lo previsto en los artículos 138 y 143 de la Constitución Política: ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN: FALLO: Declarando: Declarando FUNDADA la demanda interpuesta mediante escrito de folios veintiocho a treinta y dos, subsanada por escrito de folios 123 a 124, por A, en representación de K y L, contra B, sobre Desalojo por Ocupante Precario, en consecuencia, ORDENO que la demandada desocupe y restituya a los demandantes el inmueble ubicado en el Jirón Fray Martín, Manzana A2, Lote 33, Pueblo Joven Miraflores Alto, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N° P09102608 del Registro de Propiedad Inmueble de Chimbote, y la consecuente desocupación y entrega por parte de la demandada y de quienes se encuentren en el inmueble; sin costas ni costos. Consentida o ejecutoriada que sea la presente, cúmplase y archívese los de la materia. Notifíquese conforme a ley. Interviniendo el Secretario Sixto Figueroa Ildefonso, por licencia de la titular.-



**PODER JUDICIAL DEL PERÚ**  
Corte Superior de Justicia del Santa

---

**SENTENCIA EXPEDIDA POR LA SEGUNDA SALA CIVIL DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA**

EXPEDIENTE N° 01637 – 2013 – 0 – 2501 – JR – CI - 04  
DEMANDANTE : A  
DEMANDADO : B  
MATERIA : DESALOJO

---

<sup>17</sup> Artículo 593 del Código Procesal Civil.- “Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación (...)”.

RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECIOCHO

En Chimbote, a los 12 días del mes de mayo de 2015, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, con la asistencia de los Señores Magistrados que suscriben:

ASUNTO:

Viene en apelación la sentencia emitida mediante Resolución N° 15 del 18 de Noviembre del 2014 de folios 226 a 235 que resuelve declarando fundada la demanda interpuesta por A en representación de K y L, contra B, sobre Desalojo por Ocupante Precario, ordenándose que la demandada desocupe y restituya a los demandantes el inmueble ubicado en Jirón Fray Martín Mz. A2 Lt. 33 del Pueblo Joven Miraflores Alto del distrito de Chimbote, con los demás que contienen.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La demandada, B, fundamenta su recurso de apelación de folios 239 a 242 en lo siguiente: i) No resulta necesario identificar que la posesión precaria, en concreto, es una modalidad o tipo de la posesión ilegítima, en todo caso no es que sean completamente diferentes, sino que una subsume a la otra, así la posesión precaria siempre es ilegítima, pero la posesión ilegítima no siempre es precaria, dado que puede darse el caso de la existencia de poseedores de buena o de mala fe, pero que en ambos casos siguen siendo ilegítimos; ii) Dada la evidente invalidez del título, debe considerarse como inexistente, pues, presentada esta situación en juicio, el juez se encuentra facultado, incluso, para declarar su nulidad de oficio, conforme lo autoriza el segundo párrafo del artículo 220° del actual Código Civil; iii) Debe de tenerse en cuenta que el IV Pleno Jurisdiccional Civil realizado en la ciudad de Tacna en el año 2000 estableció que cuando el poseedor justifica o pretende justificar su posesión con un título que no puede ser opuesto al título de propiedad que porta el demandante, por ser manifiestamente ilegítimo, en tal virtud, dicho título no enerva su condición de precario; iv) Para el reconocimiento de la unión de hecho se ha interpuesto la demanda que se tramita ante el Tercer Juzgado de Familia del Santa, bajo el Expediente N° 1576-213-0-2501-JR-FC-03; v) No se han considerado a los testigos y esposos, W y M, quienes compraron parte del inmueble en agosto de 2008, destinándose el monto de la venta, al tratamiento de su conviviente y a la manutención de su hogar.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Respecto a la finalidad de la apelación. -

1.- Al respecto, el artículo 364° del Código Procesal Civil establece que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio; con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. El recurso de apelación es el medio que hace tangible el principio de la doble instancia<sup>18</sup>-previsto en el artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil-, el cual es un recurso ordinario o de alzada, que supone el examen de los resultados de la primera instancia, mediante el cual el Juez Superior Ad quem examina la corrección y regularidad de la resolución dictada por el Juez A quo, según los motivos de agravio que aduzca el apelante.

2.- Sobre el particular, Benavente dice que: “La apelación persigue como finalidad el obtener que el tribunal superior enmiende, con arreglo a derecho, el agravio del tribunal inferior, que al fallar, le haya producido a las partes. El concepto de “enmendar” es sinónimo de “deshacer” en una nueva sentencia los agravios que el tribunal de primera instancia infiere con su fallo a las partes [...] A virtud de la apelación puede hacerse una nueva sentencia, aprovechando de la apelada todo lo que se estime conveniente”<sup>19</sup>.

Análisis del caso de autos.-

3.- La presente demanda sobre desalojo por ocupación precaria ha sido interpuesta por don A en representación de K y L, contra doña B a fin de que cumpla con desocupar entregar a los demandantes del bien inmueble de propiedad de los actores, ubicado en el Jr. Fray Martín Mz. A-2 Lt. 33 Pueblo Joven Miraflores Alto de ésta ciudad de Chimbote. El artículo 911° del Código Civil establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido y en el presente caso, la demandada no ha acreditado poseer título alguno y tampoco haber tenido anteriormente; en cambio los demandantes han acreditado la propiedad del bien inmueble materia de la litis, tal como se verifica del título de propiedad inscrito en los Registros Públicos, cuya copia literal de la inscripción corre en la Partida N° P09102608 del Registro de la Propiedad Inmueble de la oficina Registral de Chimbote, que corre a folios 24 y 25, por tanto el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Miraflores Alto Mz. A-2 Lt. 33 distrito de Chimbote – provincia del Santa es de propiedad de los demandantes, razón por la cual la demandada se encuentra en la obligación de desocupar y entregar el inmueble a sus legítimos propietarios, tal como así lo ha establecido la Corte Suprema en la siguiente Casación: “En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está

---

<sup>18</sup> CAS N° 3353-2000-Ica. Publicado el 02 de febrero del 2000]: “El fundamento de la doble instancia se encuentra ligado a la falibilidad humana y a la idea de un posible error en la resolución judicial; de allí que este principio constituye una garantía para los ciudadanos, ya que la decisión judicial cuyo error se denuncia es llevada ante un colegiado especializado, a fin de ser analizada nuevamente”

<sup>19</sup> HINOSTROZA MINGUÉS, Alberto; *El Recurso de Apelación*, Gaceta Jurídica, Primera Edición, octubre 2008, pág. 30 – 31.

dirigida a que el emplazado desocupe el bien , materia de la controversia por carecer de título o porque el que tenía ha financiado en consecuencia el actor debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien y por su lado la parte emplazada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien sublitis, no siendo de probanza en dicho proceso la validez o no de este título, ni la determinación del verdadero propietario del bien” (Casación N° 1781- 99) y tal como se ha señalado anteriormente los demandantes han acreditado tener título de propiedad del inmueble materia de la Litis y la demandada carece de título alguno que justifique su posesión, lo que significa que es una ocupante precaria.

4.- La demandada en su apelación que corre de folios 239 a 242, argumenta que con el difunto padre del demandante A (padre de H) convivió desde el mes de junio de 1970 hasta la fecha de su fallecimiento ocurrida el 02 de Marzo del 2011; sin embargo, el hecho de haber convivido con el difunto padre del demandante no le da ningún derecho a poseer el inmueble que ocupa, puesto que su difunto conviviente era casado tal como se verifica de las partidas de nacimiento de los tres hijos del difunto David Rojas Esparza entre ellos el demandante que corre de folios 51 a 53 y en tal condición no le asiste ningún derecho a heredar la posesión de su difunto conviviente, puesto que de conformidad en lo establecido por el artículo 326° del Código Civil, la conviviente para tener derechos sobre el patrimonio dejado por el difunto H, debe este último no ser casado ya que textualmente dicho artículo dice: “La unión de hecho voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer libres de impedimento matrimonial para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos” cuyo texto similar también se encuentra en el artículo 5° de la Constitución Política del Estado.

5.- Asimismo la demanda afirma que para el reconocimiento de la unión de hecho con el difunto David Rojas Esparza ha sido interpuesta una demanda ante el Tercer Juzgado de Familia del Santa cuyo número de Expediente es 1576 – 2013, sin embargo, dicha pretensión de la emplazada ha sido rechazada por dicho juzgado, tal como se verifica de folios 190, precisamente porque el difunto H conviviente de la demandada era casado, tal como se verifica del cuarto considerando de la Resolución N° 01 de folios 187, por tanto carece de sustento jurídico lo argumentados por la demandada respecto de los derechos que dice tener de su difunto conviviente H. Que siendo así la sentencia apelada se ha expedido de conformidad con la ley y de acuerdo a lo actuado en el proceso haciendo el juez valorado adecuadamente los medios probatorios obrantes con autos y la parte apelante no ha desvirtuado en ésta instancia

los fundamentos de la sentencia apelada, la misma que cumple con los requisitos, establecidos en el artículo 122 del Código Procesal Civil.

Por las consideraciones expuestas, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa

RESUELVE:

CONFIRMAR la sentencia emitida mediante Resolución N° 15 del 18 de Noviembre del 2014 de folios 226 a 235 que resuelve declarando fundada la demanda interpuesta por A en representación de K y L, contra B, sobre Desalojo por ocupante precaria, ordenándose que la demandada desocupe y restituya a los demandantes el inmueble ubicado en Jirón Fray Martín Mz. A2 Lt. 33 del Pueblo Joven Miraflores Alto del distrito de Chimbote, con los demás que contiene. Hágase saber a las partes y lo devolvieron a su juzgado de origen. Juez Superior Ponente Dr. Walter Ramos Herrera.

S.S.

RAMOS HERRERA, W.  
MURILLO DOMÍNGUEZ, J.  
GARCÍA LIZÁRRAGA, D.

**Anexo 2:** Instrumento de recolección de datos

**Guía de  
observación**

<b>Objeto de estudio</b>	<b>Cumplimiento de plazos</b>	<b>Claridad de resoluciones</b>	<b>Pertinencia entre los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteada(s)</b>	<b>Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos</b>
proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04				

### Anexo 3

#### Declaración de compromiso ético

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: Caracterización del proceso sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 01637-2013-0-2501-JR-CI-04, cuarto juzgado especializado en lo civil, Chimbote - Distrito judicial del Santa. 2019, declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpro con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado “*Administración de Justicia en el Perú*” dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor se firma el presente documento.

Chimbote, noviembre del 2019

---

*Tesista: Wilson Carlos Herrera Rodríguez*

*Código de estudiante:*

*DNI N°:*



	requiere sólo para investigaciones explicativas y predictivas), y lo envía al EVA-MOIC para su revisión.									X								
9	- Descripción de la metodología que se utilizará en la investigación y lo presenta en un documento.  - Elaboración del cronograma de actividades, presupuesto e instrumento de recolección de datos, que se colocará en los anexos.										X							
10	Evaluación del Proyecto de investigación por el DTI (1ª revisión)											X						
11	Elaboración y suscripción del acta de aprobación.												X					
12	Revisión sucesiva del proyecto de investigación (previa generación de deuda).													X				
13	- Continuación de las revisiones sucesiva del proyecto de investigación (previa generación de deuda)  - Exposición del proyecto de investigación.														X			
14	Continuación de la exposición del proyecto de investigación.															X		
15	Publicación de promedios finales.																X	
16	El curso por su naturaleza no contempla examen final.																	X

(\*) se pueden agregar otros suministros que se utiliza para el desarrollo del proyecto.

Fuente: Reglamento de investigación Versión 12.

## Anexo 5: Presupuesto

<b>Presupuesto desembolsable (Estudiante)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
<b>Sub total</b>			
<b>Gastos de viaje</b>			
• Pasajes para recolectar información			
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto desembolsable</b>			
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Servicios</b>			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
<b>Sub total</b>			400.00
<b>Recurso humano</b>			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
<b>Sub total</b>			252.00
<b>Total presupuesto no desembolsable</b>			652.00
<b>Total (S/.)</b>			

(\*) se pueden agregar otros suministros que se utiliza para el desarrollo del proyecto.

Fuente: Reglamento de investigación Versión 12.