



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO
POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N°
01568-2012-0-2001-JR-CI-05, QUINTO JUZGADO CIVIL,
DEL DISTRITO JUDICIAL DE PIURA-PERÚ. 2021**

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

AUTORA

GRADOS PONCE, SANDRA JULIA

ORCID: 0000-0001-9675-6109

ASESOR

PEÑA PAQUIAURE, RAÚL WALTER

ORCID: 0000-0002-9161-6032

CHIMBOTE-PERÚ

2021

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN EL EXPEDIENTE N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, QUINTO JUZGADO CIVIL, DEL DISTRITO JUDICIAL DE PIURA-PERÚ. 2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Grados Ponce, Sandra Julia

ORCID: 0000-0001-9675-6109

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

ASESOR

Peña Paquiaure, Raúl Walter

ORCID: 0000-0002-9161-6032

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

JURADO

Ramos Herrera, Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Conga Soto, Arturo

ORCID: 0000-0002-4467-1995

Villar Cuadros, Maryluz

ORCID: 0000-0002-6918-267X

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

Dr. Ramos Herrera, Walter

PRESIDENTE

Mgr. Conga Soto, Arturo

MIEMBRO

Mgr. Villar Cuadros, Maryluz

MIEMBRO

Mgr. Peña Paquiaure, Raúl Walter

ASESOR

AGRADECIMIENTO

Hago llegar mi reconocido agradecimiento por los consejos, orientaciones, por el afecto y la ayuda recibida. No tan sólo de trabajo, también de amistad y solidaridad.

A mis amigos que con su apoyo desinteresado me han impulsado a seguir y a la comunidad de Piura pues me anima el espíritu de servirla de todo corazón.

Sandra Julia Grados Ponce

DEDICATORIA

A mis siempre queridos padres, con el compromiso de llevar a la práctica todas sus enseñanzas

Sandra Julia Grados Ponce

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tuvo como problema de investigación ¿Cuáles son las características del proceso judicial de desalojo por ocupante Precario, en el expediente signado con el N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 Quinto Juzgado Civil, del Distrito Judicial de Piura-Piura 2021?; tiene como objetivo general determinar las características del proceso judicial sobre del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria. La regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico. Con respecto a la metodología el nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva su diseño del estudio será no experimental, transversal y retrospectivo el análisis y procesamiento de datos estuvo representada por un expediente judicial el mismo que se obtuve por técnicas de muestreo por conveniencia, siendo este caso un expediente de materia civil se usó técnicas de observación y análisis de contenido. De conformidad con los resultados, en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria está debidamente probado con los documentos presentados por las partes y se puede concluir que se han respetado el cumplimiento de plazos, la claridad de las resoluciones, el debido proceso, los medios probatorios admitidos con el caso en estudio, y los hechos sobre la ocupación precaria expuestos en el proceso.

Palabras claves: características, desalojo, ocupante precario, posesión, proceso.

ABSTRACT

The present research work had as a research problem: What are the characteristics of the judicial process of eviction by Precarious occupant, in the file signed with No. 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 Fifth Civil Court, of the Judicial District of Piura-Piura 2021?; Its general objective is to determine the characteristics of the judicial process on the judicial process on Eviction for Precarious Occupation. The regulation of possession in Peruvian civil law adheres to Ihering's objective theory, according to which possession is the exercise of one or more powers inherent to property over the good. From this perspective, possession does not necessarily require physical or direct proximity to the thing, but rather the materialization of the legal interest. Regarding the methodology, the level of the research will be exploratory and descriptive, its design of the study will be non-experimental, cross-sectional and retrospective, the analysis and processing of data was represented by a judicial file, the same that was obtained by convenience sampling techniques, being in this case, a civil matter file was used observation techniques and content analysis. In accordance with the results, the process on eviction due to precarious occupation is duly proven with the documents presented by the parties and it can be concluded that compliance with deadlines, clarity of resolutions, due process, evidence have been respected admitted with the case study, and the facts about the precarious occupation exposed in the process.

Keywords: characteristics, eviction, precarious occupant, possession, process.

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	ii
EQUIPO DE TRABAJO	iii
HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
DEDICATORIA	vi
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
ÍNDICE GENERAL.....	ix
ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS	xii
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Realidad problemática	2
1.2. Enunciado del problema	2
1.3. Objetivos de la Investigación.....	3
1.4. Justificación de la investigación.....	3
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	5
2.1. Antecedentes	5
2.2. Bases Teóricas Sustantivas	11
2.2.1. La propiedad.....	11
2.2.1.1. Definición.....	11
2.2.1.2. Características de la propiedad	12
2.2.2. La posesión.....	12
2.2.2.1. Definición.....	12
2.2.2.2. El derecho de posesión	13
2.2.2.2.1. Características.....	14
2.2.3. La posesión precaria	15
2.2.3.1. Definición.....	15

2.2.3.2.	Teorías.....	17
2.2.3.3.	El precario en el código civil de 1984 art. 911 del CC.	18
2.2.3.4.	La posesión ilegítima y la posesión precaria.....	18
2.2.3.5.	Proceso de desalojo.....	19
2.2.3.5.1.	Naturaleza de la acción	20
2.2.3.5.2.	Requisitos para que proceda la demanda	20
2.3.	Bases Teóricas Procesales	21
2.3.1.	Derecho de acción.....	21
2.3.1.1.	Elementos del Derecho de acción.....	22
2.3.1.2.	Condiciones para la acción.....	23
2.3.2.	La jurisdicción	24
2.3.2.2.	Características.....	24
2.3.3.	La competencia.....	25
2.3.3.1.	Definición.....	25
2.3.3.2.	Criterios para la determinación de la competencia.....	26
2.3.4.	El proceso	26
2.3.4.1.	El proceso civil	27
2.3.4.2.	Los puntos controvertidos en el proceso civil	27
2.3.5.	Proceso Sumarísimo	27
2.3.6.	La prueba.....	27
2.3.6.1.	Definición.....	27
2.3.6.2.	El objeto de la prueba	28
2.3.6.3.	El principio de la carga de la prueba.....	28
2.3.6.4.	Valoración y apreciación de la prueba	28
2.3.6.5.	Las pruebas en proceso en estudio.....	29
2.3.7.	La sentencia.....	29
2.3.7.1.	Estructura de la sentencia.....	30

2.3.8.	Los medios impugnatorios en el proceso civil	30
2.3.8.1.	Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	30
2.4.	Marco conceptual	31
III.	HIPÓTESIS.....	33
IV.	METODOLOGÍA	34
4.1.	Tipo y nivel de la investigación	34
4.2.	Diseño de la investigación	36
4.3.	Unidad de análisis.....	36
4.4.	Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	37
4.5.	Técnicas e instrumento de recolección de datos	38
4.6.	Procedimiento de recolección y, plan de análisis de datos	39
4.7.	Matriz de consistencia lógica	40
4.8.	Principios éticos	42
V.	RESULTADOS.....	43
5.1.	Resultados	43
5.2.	Análisis de resultados	51
VI.	CONCLUSIONES	54
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	56
	ANEXOS	60
	Anexo 1: Evidencia para acreditar la pre existencia del objeto de estudio: proceso judicial	61
	Anexo 2: Instrumento de guía de observación	79
	Anexo 3: Cronograma de trabajo	80
	Anexo 4: Presupuesto.....	81
	Anexo 5: Declaración de compromiso ético.....	82

ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

Cuadro 1.....	44
Cuadro 2.....	47
Cuadro 3.....	48
Cuadro 4.....	49
Cuadro 5.....	51

I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene por objeto la “Caracterización del proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación Precaria”, en el expediente signado con el N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 del 5° Juzgado Civil del Distrito Judicial De Piura.

El desalojo por su propia naturaleza busca recuperar la posesión de un bien inmueble, se busca con el proceso que quien ocupe el bien y se niegue a su devolución en forma pacífica lo tendrá que hacer a través de una sentencia judicial, el Juez resolverá a favor de un desalojo y la devolución del inmueble. En los casos de ocupantes precarios la legislación y la doctrina, ha dado un sentido más amplio y, en algunos casos contradictorio. Ello genera inseguridad en la Sociedad la cual es aprovechada por quienes vienen aprovechando de la posesión precaria en un gran número de predios, apropiándose de manera fraudulenta de muchos de ellos, problema que genera un alto costo tanto a la Sociedad como al Estado.

Así, para ejercer el derecho de posesión, primero resulta necesario que se discuta previamente en un proceso más lato, si el demandante tiene derecho a la restitución del predio expropiado.

La definición legal respecto a la ocupación precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. En ese sentido, el Cuarto Pleno Casatorio Civil, aborda el artículo 911 del Código Civil, el cual prescribe que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

Por lo tanto, hay una relación de precariedad entre el concedente y el precario basada en un título social, que le permite a este último poseer el bien por mera tolerancia o liberalidad. Otra postura sostiene que el precario es un tipo de posesión ilegítima; así mismo hay quienes consideran que el precario es una categoría procesal que sólo puede analizarse dentro de un proceso de desalojo y que legitimidad e ilegitimidad de la posesión debe verse en un plano distinto. Otro sector de la doctrina señala y determina que no es lo mismo posesión precaria que posesión ilegítima.

1.1. Realidad problemática

La presente investigación está dirigida a la descripción de las diferentes características y aspectos más importantes del proceso de desalojo por ocupante precario, con la finalidad de evidenciar los rasgos más característicos de la problemática planteada en el proceso materia de estudio; así mismo, se precisará el rol desarrollado por los sujetos procesales intervinientes, observancia de los principios procesales y plazos que deben tenerse en cuenta durante la tramitación del proceso, todo ello en virtud de verificar la efectividad de la seguridad jurídica que exigen los justiciables.

Gunther (2008) Es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por concedente o poseedor mediano, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia o benevolencia.

Sus notas distintivas son que el precario se origina por título social o, excepcionalmente por título jurídico de carácter obligatorio que ha fenecido por nulidad manifiesta”. La caracterización desde la perspectiva de la investigación, es concebida como una fase de descripción cuya finalidad es llegar a la identificación de diversos objetivos, aspectos, componentes, acontecimientos, entre otros.

El presente informe está referido a la caracterización del desalojo por ocupación precaria, su objetivo principal radica en el derecho a la propiedad, describiendo los aspectos más relevantes del proceso judicial, así como su análisis.

La caracterización desde la perspectiva de la investigación, es concebida como una fase de descripción cuya finalidad es llegar a la identificación de diversos objetivos, aspectos, componentes, acontecimientos, entre otros.

El presente informe está referido a la caracterización del desalojo por ocupación precaria, su objetivo principal radica en el derecho a la propiedad, describiendo los aspectos más relevantes del proceso judicial, así como su análisis.

1.2. Enunciado del problema.

¿Cuáles son las características del proceso judicial de desalojo por ocupante precario, en el Expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil, ¿del Distrito Judicial de Piura-Piura 2021?

1.3. Objetivos de la Investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar las características sobre el proceso judicial de desalojo por ocupante precario, en el Expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil, del Distrito Judicial de Piura-Piura. 2021?

1.3.2. Objetivos Específicos

- Identificar el cumplimiento de plazos en el proceso judicial materia de estudio
- Identificar si las resoluciones judiciales en el proceso de estudio han sido emitidas con claridad.
- Identificar la congruencia de los medios probatorios atendidos con las pretensiones planteadas con los puntos controvertidos, en el proceso de estudio.
- Identificar las condiciones que garantizan el principio al debido proceso.
- Identificar si los hechos expuestos en el proceso, son idóneos para sustentar la demanda interpuesta.

1.4. Justificación de la investigación

Dada la situación que enfrentamos en Piura de un constante malestar de la población por temas de propiedad o de quien tiene el mejor derecho de posesión, o si la posesión es legítima o ilegítima, por lo cual se abre ante nosotros un panorama jurídico que nos invita a investigar y ahondar el tema que tiene muchos casos reales y de manera regular se presentan ante los Juzgados Civiles, siendo que este proceso tiene como parte a una Institución Gubernamental de carácter local como es la Municipalidad de Piura, y el tema de la posesión en relación a los puestos otorgado de manera particular a los integrantes de una Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer.

En esa misma línea argumentativa, nuestro trabajo se realizará conforme a la normatividad interna de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, el cual tendrá como objeto de estudio un proceso judicial en materia civil, que muestra certeza en la aplicación del derecho. Asimismo, entre las razones que impulsan a profundizar el

estudio de ese ámbito de la realidad, son los diversos hallazgos que dan cuenta de la existencia de una situación problemática relacionada con la administración de justicia. (ULADECH, 2019).

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

En el ámbito Internacional

Lucaveche & Rojas (2019) en Chile en la Universidad de Chile, en su tesis para obtener el grado de licenciado en ciencias jurídicas y sociales titulada “Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)” tuvo por objeto realizar una recopilación y análisis de jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia que se pronuncian sobre la acción de precario, entre los años 2005 al año 2018, llegando a concluir que. Claramente, no se deberían generar conflictos ante un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente jurídico emanado del mismo propietario, pero cuando el título no emana de éste las circunstancias se tornan más ambiguas y da lugar a disímiles fallos por parte de la judicatura. Para explicar la tenencia por parte de un tercero no vinculado con el dueño se ha interpretado con laxitud la palabra “contrato” del art. 2195 inc. 2º C.C., ampliándolo a “título”, que refiere a cualquier antecedente jurídico que sirva para justificar la tenencia. Si bien estamos de acuerdo con esta interpretación amplia de dicho concepto, consideramos que ello debiera limitarse por el respeto o prevalencia de los derechos que tiene el verdadero dueño y por el principio del efecto relativo de los contratos. Es decir, los títulos invocados y acogidos no deberían dar lugar a situaciones que generan abuso del derecho, vulnerando las facultades que tiene el titular del derecho real de dominio, quien usualmente no tiene otra vía para proteger sus intereses más que la acción de precario. Sin embargo, creemos que sí podría constituir una excepción aquellos casos en que existe un interés superior envuelto que cede ante el dominio, como en los casos analizados de parentesco o filiación, por mencionar algunos, en que nuestra jurisprudencia los acepta como título apto para enervar la acción de precario. Puede apreciarse en las sentencias analizadas que en varias ocasiones las acciones fueron rechazadas no sólo por falta de fundamentos o de prueba, sino que debido a que la Corte estimó que la acción de precario no constituía la vía idónea para dirigirse en contra de quien detentaba el bien. La tendencia de los tribunales a rechazar la aplicación de la acción de precario cuando existan otras acciones adecuadas para resolver el conflicto, tales como la situación en que el precarista se defiende alegando la posesión del bien discutido, ya que corresponde a un juicio de lato conocimiento de reivindicación y no a

un procedimiento sumario, o cuando el demandado se defiende alegando la existencia de un contrato y se ordena proceder de acuerdo a la acción relativa a los derechos personales que emanan del mismo. Nos resulta más lógico preferir los remedios que la ley otorga respecto de cada contrato y considerar la acción de precario como residual, a pesar de que en la realidad no ocurra. Esto genera el problema práctico de que, en razón de su procedimiento, no se dé una etapa de discusión que sea suficiente para la correcta presentación del conflicto ante el tribunal, lo que termina con una sentencia que rechaza la acción de precario, reconociendo al precarista un título que no necesariamente debería serle concedido.

Selman (2018) en Chile en la Universidad de Talca en su artículo de investigación titulado “Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista”, si principal objetivo fue analizar la naturaleza jurídica del precario y el precarista bajo dicha interpretación, a efectos de determinar si este último es un mero tenedor en los términos del artículo 714 del Código Civil, o una figura distinta que se aleja de la denominada trilogía jurídica, llegando a concluir que: Mediante el presente artículo, se ha intentado dejar en evidencia que la institución del precario, pese a contar con un desarrollo importante desde el punto de vista doctrinario y jurisprudencial, arremolina a su respecto una serie de interrogantes que son de difícil solución, especialmente porque la situación de hecho descrita en el inciso 2° del art. 2195 CC no se considera asimilable al contrato de comodato precario, otorgándole una naturaleza especial que, en los términos desarrollados por la jurisprudencia actual, y dependiendo del animus que esgrima el precarista, se aleja del dominio, posesión y mera tenencia. En efecto, de una interpretación armónica de los incisos 1° y 2° del art. 2195 CC se llega a la conclusión de que el inciso 2°, pese a regular una situación fáctica especial, debe asimilarse a la figura del comodato precario. En este sentido, la naturaleza jurídica del precario sería la de una situación de hecho especial asimilable al contrato de comodato precario, hipótesis en la cual la naturaleza jurídica del precarista correspondería a la de un mero tenedor en los términos del art. 714 CC, sin necesidad de forzar su aplicación recurriendo a una regla de descarte cuya aplicación es a lo menos discutible, en razón de la exigencia de reconocimiento de dominio ajeno que supone la mera tenencia. Es importante destacar que esta dualidad del precarista encuentra su fundamento en el sentido o alcance que nuestros tribunales de justicia han atribuido al inciso 2° del art. 2195 CC. En otras palabras, de seguirse la doctrina que equipara al precario con el

contrato de comodato precario, no podría sostenerse una dualidad en el precarista, en cuyo caso la naturaleza jurídica del precarista se relega necesariamente a la de un mero tenedor. En efecto, en estas páginas no se pretende postular como correcta la teoría que postula una dualidad del precarista, sino más bien demostrar que de acuerdo a la interpretación que impera actualmente respecto del sentido o alcance del inciso 2° del art. 2195 CC, relacionado con el tenor literal del inciso 2° del art. 714 CC, es perfectamente posible llegar a una conclusión como la anotada precedentemente.

Pañora (2017) en Ecuador en investigo sobre: “La Posesión, El Justo Título y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito”, tuvo como objetivo Verificar las causas por las cuales los predios lotizados ilegalmente en los barrios de Quitumbe carecen de título de propiedad. Metodológicamente fue de nivel exploratorio y de diagnóstico, concluyendo: Las causas principales que generan las invasiones y tráfico de tierras, son por la falta de ingresos económicos de la sociedad, el crecimiento poblacional y la migración nacional interna. La mayoría de las personas opinan que la falta de legalización de los bienes inmuebles del sector de Quitumbe generan inseguridad jurídica y social. La opinión mayoritaria de las personas, indican que la falta de legalización de los asentamientos informales es un problema familiar debido a la falta de servicios básicos. Las personas de los barrios informales de Quitumbe, en su mayoría opinan que no se cumple con los principios del buen vivir. La mayoría de las personas manifiestan que nunca se cumple las políticas públicas de construir viviendas para las familias de bajos recursos económicos. El criterio mayoritario de las personas, consideran que la falta de legalización de sus predios es por el problema burocrático de la administración municipal.

En el ámbito Nacional

Soto (2020) en Lima en la Universidad Científica del Perú en su tesis para obtener el título de abogado, titulada “Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (Casación 3391-2017 Arequipa desalojo por ocupación precaria)”. Tuvo como objetivo general Analizar la casación 3391 – 2017 Arequipa. Referente al Desalojo en contexto de posesión precaria., fue una investigación de nivel de investigación Descriptiva – Explicativa de tipo Socio Jurídico, concluyendo que: Ante las dificultades para resolver, de los magistrados de las diferentes cortes del Perú, las diferentes controversias sobre

ocupante precario, los magistrados de la Corte Suprema se vieron en la obligación de enumerar ciertos supuestos en los que es aplicable el correcto análisis de dicho concepto, siendo ello así no es considerado como *numerus clausus* aunque lo parezca. Hoy en día el proceso de desalojo es resuelto en un plazo más breve, dado a las diferentes actualizaciones que ha tenido la norma que lo regula, siendo ello para garantizar el derecho a la posesión. Dentro del proceso de desalojo, se evalúa los medios de pruebas de ambas partes, para así determinar a cuál de ellas le pertenece el derecho a la posesión del bien. En el Perú son tres las normas que regulan el desalojo: el artículo 585° del Código Procesal Civil, la Ley N° 30201 y el Decreto Legislativo N° 1177. El precario es un poseedor que tiene (posee) y disfruta de un bien directamente, que lo posee a nombre propio, pero sin ningún documento título que lo ampare tal beneficio, excepto documento de arrendamiento o nexo causal que acredite tal posesión legítima. La propiedad considera todos los poderes jurídicos que se tiene sobre los bienes, ya sean muebles o inmuebles, que nos describe nuestro ordenamiento jurídico civil. La propiedad es una relación jurídica por la que el sujeto titular de la misma, el propietario está jurídicamente legitimado para todos los derechos que la ley le permita. (Legitimado para poseer, usar, y disponer de determinada cosa que constituye su objeto)

Araujo (2019) en Cajamarca en la Universidad Nacional de Cajamarca en su tesis para optar el grado de maestro titulada “Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano”, tuvo como objetivo Determinar la naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano; se utilizaron los métodos analíticos, deductivo, dialectico, utilizando la técnica del fichaje y de observación documental llegando a concluir: La regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico; esto es, hacer que el bien cumpla un fin socio económico. Asimismo, se asume la falta de utilidad práctica de regular a la detentación o tenencia, que se subsume en la categoría de posesión. La posesión precaria, sea concebida como tenencia o como posesión ilegítima, guarda similitudes y diferencias con las modalidades de posesión típica regulados en el Código Civil, como son la posesión mediata e inmediata, la posesión legítima e ilegítima, la posesión de buena y mala fe y la posesión en concepto de dueño. La naturaleza jurídica de la posesión precaria en el

derecho civil peruano, analizada desde la perspectiva de las teorías subjetiva y objetiva de la posesión, es entendida bajo una doble acepción: i) como mera tenencia o detentación, sin derechos inmediatos sobre la cosa, y ii) como una auténtica posesión, empero ilegítima. En ambos supuestos, eventualmente pueden confluir una detentación o posesión de mala fe. La acepción del poseedor precario como simple detentador, así como la de posesión inmediata, es inhábil para convertirse en propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, porque –precisamente- se trata de tipos de posesión no en concepto de dueño.

Espinal (2019) en Lima en la Universidad de Nolbert Wiener, tesis para optar el título de abogado titulada “Necesidad procesal de la competencia de Juzgados De Paz Letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019”; tuvo como objetivo general determinar la necesidad procesal de la competencia de los juzgados de paz letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019, proponiendo una modificación del artículo 547 CPC del Código Procesal Civil. La investigación fue de tipo básica, se ha desarrollado analizando mediante la aplicación de dos instrumentos (cuestionarios), a través de técnica de encuesta fue de Nivel explicativo, llegando a concluir que: Existe la necesidad procesal de la competencia de los Juzgados de Paz Letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, a fin de permitir la celeridad inherente en la administración de justicia, al relacionar los resultados totales de las variables Competencia de los Juzgados de Paz Letrados y Desalojo por ocupante Precario. Existe la necesidad procesal en determinar el proceso por posesión precaria en los Juzgados de Paz Letrados con relación a las pretensiones de desalojos por ocupante precario, al relacionar los resultados totales de la dimensión Posesión precaria y la dimensión Competencia de Juzgados Civiles especializados. Tercera. - Existe la necesidad procesal de garantizar el derecho a la tutela judicial efectiva con respecto a las pretensiones de desalojo por ocupante precario por vencimiento de contrato, al relacionar los resultados totales de la dimensión Tutela jurisdiccional efectiva y la dimensión Vencimiento de Contrato.

En el Ámbito Local

Diaz (2019) en Chiclayo en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo en su tesis para obtener el título de abogado denominada “La regla del ocupante precario e ilegitimo, efectos sobre la carga procesal y la defensa de la posesión”, tuvo como objetivo general

Determinar el efecto que produce la inadecuada invocación de la regla de ocupante precario e ilegítimo en los procesos de desalojo respecto a la sobrecarga procesal innecesaria que se generaría en los órganos jurisdiccionales, utilizo el Método Exegético Jurídico, Sistemático Jurídico y deductivo, llegando a concluir lo siguiente: en función al estudio dogmático respecto de la regla del ocupante precario e ilegítimo en el Código Civil peruano, que dichas figuras jurídicas son de reciente incorporación en la legislación civil vigente, por lo que existía cierta confusión al momento de diferenciarlas. Sin embargo, se ha llegado a colegir que respecto de ambas existe una relación causal de género- especie, de lo que se desprende que, toda posesión precaria puede devenir en ilegítima, pero no toda posesión ilegítima es precaria, puesto que al existir la variante de la posesión ilegítima de buena fe, la persona que está en posesión del bien lo hace creyendo en la legitimidad de su título, y mientras no se demuestre lo contrario a través de una resolución judicial, este no podría ser declarado como precario. Partiendo de cuan apropiada es la incorporación de la defensa posesoria extrajudicial en la norma civil vigente peruana, se ha llegado a concluir que, tiene aspectos positivos y negativos. De lo positivo, podríamos resaltar que con esta nueva figura se estaría ayudando a disminuir la sobrecarga procesal innecesaria en los juzgados civiles, dando tiempo a los operadores judiciales para que puedan dar solución a los casos más complejos. Asimismo, se debe hacer mención que, como aspecto negativo, que, al momento de dar solución a los conflictos sociales, se estaría dejando de lado al sistema heterocompositivo, haciendo prevalecer la fuerza e incluso brindarles ciertas facultades a las municipalidades y a la PNP para que puedan dar solución a los mismos. Se podría decir que, en todo caso se estaría retrocediendo, debido a que, para esta clase de procesos

Soto (2019) en Piura en la Universidad de Piura, tesis para optar el grado de Magister titulada “La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro” tuvo como objetivo estudiar el proceso de desalojo que se activa en base a la novísima institución a la cláusula de allanamiento futuro, que es procedimiento especial de desalojo mediante la Ley N° 3020, con respecto a su metodología utilizó el Método No experimental, enfoque descriptivo y de estudio documental. Llegando a las Conclusiones: La amplia gama de procesos de desalojos refleja dos hechos concretos: 1°) la preocupación legítima del legislador por hacer frente a una problemática derivada de la no pronta recuperación del bien entregado de buena fe mediante un contrato de

arrendamiento o, incluso, sin mediar acuerdo alguno con el propietario; y, 2º) la torpe y caótica propuesta de solución a la problemática descrita, ante la diversidad de mecanismos procesales y falta de uniformización de criterios de competencia por parte de los jueces, como el fijado por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2017. Ante la situación descrita, surge la necesidad de uniformizar aquella variedad de criterios en materia de competencia, estableciendo la existencia de un solo proceso judicial para las pretensiones de restitución de la posesión de bienes inmuebles, indistintamente de la cuantía, ausencia o presencia de fuente obligacional, todo ello ante la necesidad de ofrecer plena seguridad jurídica al momento de ejercitar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

2.2.Bases Teóricas Sustantivas

2.2.1. La propiedad

2.2.1.1. Definición

Etimológicamente la palabra Propiedad procede del término “Propietas” que según Ramírez Cruz deriva de “Propium” lo cual puede traducirse como “lo que pertenece a una persona”, “lo que es propio de ella”, en tal sentido, este autor concluye que “en su acepción más genérica y amplia, propiedad hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima” (Ramírez Cruz, 2005)

El 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.

Se entiende por uso la utilización de un bien para beneficio propio o para lograr una meta en todo caso con la propiedad satisfacemos una necesidad.

Vásquez afirma que: “el derecho de propiedad es el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o derechos del propietario no son una serie de sumandos cuya adición constituya la propiedad, sino que son sólo aspectos parciales del señorío total que esa es” (Vásquez Ríos, 1996)

2.2.1.2. Características de la propiedad

La doctrina es muy precisa al determinar que el derecho de propiedad tiene 4 caracteres:

- a. **Derecho Real:** Según Gonzáles Barrón (2008) es un derecho de esta naturaleza debido a que “se ejerce en forma directa e inmediata un ámbito de poder sobre un bien, generando la permanencia de este a un sujeto.
- b. **Derecho Absoluto:** Según Avendaño (2008) la propiedad es un derecho absoluto porque confiere todos los atributos sobre el bien, afirma además que “si bien este carácter no es irrestricto o ilimitado porque tiene distintas limitaciones que derivan del interés social, de la necesidad y la utilidad pública”
- c. **Derecho Exclusivo:** Este carácter se genera debido a que el derecho puede recaer sobre una persona o un conjunto de personas. En tal sentido se pronuncia De los Mozos afirmando que solo el propietario tiene la posibilidad de servirse y sacar provecho del bien que le pertenece, tiene un monopolio sobre el mismo (De Los Mozos, 1993)
- d. **Derecho Perpetuo:** Esto significa, según Gonzáles Barrón (2008) “que la propiedad “está llamada a durar indefinidamente a favor del propietario, pero esto no impide las hipótesis excepcionales de algunas propiedades temporales”. Es por tal motivo que la propiedad puede ser considerada como tentativamente perpetua.

2.2.2. La posesión

2.2.2.1. Definición

La Posesión se determina como un hecho, consistente en el señorío efectivo sobre una cosa, que conlleva unos efectos jurídicos y que lo configuran como un derecho real provisional. La ley valora y protege el hecho posesorio con independencia de la causa del poder de dominación del poseedor sobre la cosa poseída (propiedad, usufructo, etc.). La protección legal se proyecta sobre un hecho que puede ser la apariencia de un derecho. La posesión no prevalece sobre la propiedad u otros derechos reales; de ahí que la posesión ejercida por un no propietario no es un gravamen de la cosa poseída, ni la transmisión de la posesión equivale a un acto dispositivo de la cosa.

Es necesario precisar que “El derecho de posesión” y “El derecho a la posesión”, existe una marcada diferencia, toda vez que confunden los términos, en este sentido doctrinariamente se conoce que el primero Es la posesión que nos ocupa, como titularidad

que surge del hecho Art. 896 CC; el segundo Es el derecho que tiene la persona sobre el bien, independientemente si realiza o no el acto material sobre el objeto.

Reconocer que hay posesión en este caso, supone admitir que estamos en presencia de una institución jurídica que no requiere necesariamente la aprehensión, el contacto físico, en manus, y esté en el alma de institución y, sobre todo, en su origen histórico. De todo lo cual surge que, por un lado, la tenencia física explica históricamente la posesión y le da su sentido profundo; pero al mismo tiempo la ley protege no tanto a quien tiene efectivamente la cosa en su poder, como a quien tiene derecho a tenerla.

Con lo cual se plantea una contradicción y un motivo de confusión con relación al concepto y naturaleza de la posesión. Todavía más. Puede haber un conflicto entre quien tiene efectivamente la cosa (simple detentador) y quien tiene derecho a detentarla (poseedor). Puede también haber un conflicto entre el poseedor y quien tiene derecho a la posesión (propietario). Todo esto convierte esta cuestión en un tema especialmente delicado, objeto de interminables controversias y debates.

2.2.2.2. El derecho de posesión

Con respecto al derecho de posesión, Villanueva (2008) señala, siendo la teoría objetiva de Ihering adoptada por nuestro Código Civil, no cabe duda que “la posesión es un derecho real autónomo, el que emerge de un hecho por el que el poseedor adopta un comportamiento determinado respecto del bien en la forma que describe la teoría objetiva: la posesión es un derecho, y es uno de los primeros derechos reales”.

Villanueva (2008) citando a Savigny sobre la teoría subjetiva sostiene, desde mi punto de vista; Savigny, “construyó su propia teoría, basada en el entendimiento de las fuentes del derecho romano sobre la posesión: según los romanos, la posesión propiamente dicha (civilis possessio), consistía en un poder de hecho (corpus) al que debía unirse una voluntad especial de poseer en nombre propio (animus possidendi - intención de posesión) o voluntad de propietario (animus domini - intención de dominio)”. Sobre ella sustentó y desarrolló su teoría, dando relevancia jurídica al elemento especial de la voluntad, denotándolo así:

- Que “el intento de posesión consiste en la intención de ejercer el derecho de

propiedad. Pero esta circunstancia no basta por sí sola, puesto que el que ejerce la detentación, puede tener esta voluntad de dos maneras diferentes: para ejercer el derecho de propiedad de otro, o bien para ejercer el suyo propio”.

- Cuando “el detentador tiene la intención de ejercer el derecho de propiedad que reconozca en otro, esta clase de intención de posesión que tiene, no es capaz por su naturaleza de dar a la detentación el carácter de posesión”.

Villanueva (2008) citando a Savigny “De modo que la intención de posesión debe ser explicado por la intención de dominio, y no puede por consiguiente considerarse como poseedor más que el que trata como propietario la cosa detentada, esto es, el que de hecho quiere tratarla como un propietario autorizado para ello, en virtud de su derecho y especialmente sin querer reconocer persona alguna superior a él, por tener fundadas sus pretensiones”. (...).

Villanueva (2008) agrega con referencia a Savigny, sostiene, que “no solo bastaba el poder de hecho que se ejercía sobre una cosa como único elemento, sino que resultaba determinante el ánimo de comportarse como propietario, ello se deduce cuando dice la idea de la posesión no exige otra cosa más determinante, sino la intención de ejercer el derecho de propiedad”.

Villanueva (2008) concluye citando a Savigny que, éste, “ha considerado a la posesión como el resultado de la concurrencia de dos elementos el animus y el corpus, precisando que el corpus, no es solo la mera tenencia material de la cosa, sino la posibilidad física de ejercer una influencia inmediata en ella, así como la de excluir la influencia de terceros, y respecto del animus, al que se le considera como el elemento espiritual, señala que es la voluntad de tener la cosa para sí y como dueño”.

2.2.2.2.1. Características

Es un hecho, ya que el poseedor tiene el poder físico que se ejerce sobre la cosa, poder que está valorado en sí misma, independientemente de que sea o no conforme a derecho.

- a. El objeto de la posesión es toda cosa corporal *in commercium*.
- b. El poseedor tiene *gocé y el disfrute de la cosa*, con independencia jurídica y económica.
- c. La cuestión de la *legitimidad e ilegitimidad* es ajena a la esencia misma de la posesión.

- d. El poseedor se comporta con la cosa como *propietario de la misma*.
- e. La propiedad implica la posesión, pero ambas pueden existir separadamente; ya que, hablamos de la propiedad sin posesión cuando la cosa se encuentra en poder de un tercero, que la retiene con ánimo de dueño. En cambio, cuando se habla de posesión sin propiedad se tiene la cosa sin ánimo de dueño, sin el derecho a su propiedad.

Asimismo, otros juristas consideran como características las siguientes:

- a. **Pública.** La posesión no debe ser clandestina, ni oculta y debe ejercerse ante el público en general para que surta su efecto legalmente y para que puedan oponerse terceros.
- b. **Ininterrumpida.** La posesión debe ejercerse de forma continua en el tiempo y no admite cesación ni temporal ni parcial, el reconocimiento del dominio ajeno ya sea expreso o tácito invalida la posesión.
- c. **Pacífica.** Esto implica que la detentación de una cosa o disfrute de un derecho debe realizarse sin violencia, fuerza o amenaza.
- d. **Debe de ser con ánimo de dueño.** Esto se presupone que la detención de la cosa o disfrute de un derecho debe tener lugar con el carácter, de hecho, la ley lo presume de buena fe y exige prueba para quien alegue lo contrario.
- e. **Es un Hecho.** Puede entenderse más bien como el hecho que se da con tendencia de la cosa.
- f. **Exclusiva.** El dominio no puede nacer y crear derecho para dos personas distintas a la vez, fuera de los casos de indivisión, no puede haber dos poseedores de la cosa que detenta o derecho que se disfruta a la vez. En caso que exista conflicto por la posesión se tendrá por válido el título legítimo, sin existen títulos o no existen, estos entonces se tomaran en cuenta por la posesión más antigua.

2.2.3. La posesión precaria

2.2.3.1. Definición

Ramírez Cruz, sostiene que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Se posee precariamente cuando se usa un bien,

conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo, es la concepción que se tiene hoy” (Ramírez Cruz, 2004)

De manera similar Parra, citado por Hinostroza sostiene, “la posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena y sin intención de apropiársela” (Hinostroza, 2008)

Segura, citado por Hinostroza Miguez. “El precario queda reducido a una peculiar situación posesoria situación de hecho sin otro fundamento que la liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real y sin vinculo jurídico alguno del que puedan desprenderse obligaciones específicas, ajenas a las que son comunes a todo poseedor que se repute de buena fe” (Hinostroza, 2008)

Avendaño, citado por Ramírez Cruz, sostiene que “el código confunde derecho con título. Poseedor precario es el que carece de derecho. La falta de título es la que conlleva a la ilegitimidad. Pero no ocurre lo mismo al revés puede ver ilegitimidad habiendo de por medio un título inobjetable” (Ramírez Cruz, 2004)

Torres Vásquez, “el precario no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular de derecho real, sobre el bien. Se es precario frente a quien tiene derecho a poseer; por ende, el que posee una res nullus o un bien abandonado por su propietario no es precario sino poseedor originario; el precario esta opuesto a que el titular de derecho le reclame el bien en cualquier momento” (Torres Vásquez, 2006)

Según propuesta de Gonzales Barrón, propone la siguiente definición, “es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia, benevolencia. Sus notas distintivas son que el precario se origina por título social o, excepcionalmente por título jurídico de carácter obligacional que a fenecido por nulidad manifiesta” (Gonzales, 2013)

Torres Vásquez el artículo 911 prescribe que la posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. El artículo contiene dos supuestos.

- Ausencia de título. - se trata del poseedor que entro de hecho en la posesión, no tiene título alguno.

- Título fenecido. - el título fenecce por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutoria, por mutuo disenso, por nulidad resolución, rescisión, revocación, retracción, etc. (Torres Vázquez, 2006)

La norma referida según Avendaño Arana, comentando el artículo 911 del CC., si bien la norma utiliza el término “precario” para definir “la posesión sin título (el usurpador) o con título fenecido (un usufructuario que se mantiene en el bien luego de concluido el usufructo), es evidente que se trata de un caso de posesión ilegítima, porque todo poseedor que no tiene derecho de poseer, cualquiera sea la causa, es un poseedor ilegítimo”. Por tanto, en nuestro sistema jurídico un poseedor precario es un poseedor ilegítimo (Avendaño, 2012)

Según indica sobre el particular Gonzales Barrón, el artículo 911 define al precario sin embargo la tipificación de precario solo tiene utilidad en el ámbito procesal, pues habilita el desalojo por otro lado los artículos 921 y 923 permiten deducir que la regla de posesión se actúa en proceso sumario (interdicto y acciones posesorias); mientras que, la reivindicatoria requiere de procesos plenarios. Si el desalojo es proceso sumario, entonces, se trata de una acción posesoria, en tal contexto, en el art. 586 CPC señala que el precario es uno de aquellos sujetos obligados a la restitución del bien, lo que implica su carácter de poseedor (inmediato); mientras tanto el demandante tiene el derecho de exigir la restitución, lo que presupone que entrego el bien en forma voluntaria, por lo que también es poseedor (mediato)”. El art. 587 CPC “es todavía más enfático, pues establece que el demandante y demandado se encuentra vinculado por una relación por virtud de la cual el primero cedió la posesión al segundo” (Gonzales, 2013)

2.2.3.2. Teorías

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

- a. Teoría subjetiva. Como explica Torres Vázquez, conforme a la teoría subjetiva, a la

que “se adhiere el derecho francés, Pianiol y Ripert, sostiene que quien posee como precario, por falta del animus intensión de poseer para sí, no ejerce la verdadera posesión por lo que el derecho no le concede acciones posesorias y no produce la usucapión” (Torres Vásquez, 2006)

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

2.2.3.3. El precario en el código civil de 1984 art. 911 del CC.

Revoredo citada por Sánchez Palacios (2012), La fórmula del artículo 911 del vigente código Civil fue propuesta por la doctora von Humboldt, y según su cometario al mismo artículo, respondió a la necesidad de tipificar la precariedad.

Es fácil deducir como consecuencia de lo señalado en el capítulo anterior, que el legislador recogió la creación jurisprudencial de la corte suprema y la incorporo en una disposición sustantiva del análisis resulta claro, en primer lugar, es una forma de posesión. En consecuencia y conforme a la definición art. 896 del mismo código es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. El poseedor precario si actúa como propietario y ejerce algunos atributos de la propiedad se beneficia de la presunción del artículo 912 esto se le reputa propietario mientras no se pruebe lo contrario (Palacios Paiva, 2008)

2.2.3.4. La posesión ilegítima y la posesión precaria

Ramírez Cruz, el poseedor precario es poseedor ilegítimo de mala fe, mas no es detentador, “posee a nombre distinto de dueño”, pero no en nombre ajeno (Ramírez Cruz, 2004)

Cuadros, citado por Palacios Paiva, “la posesión legítima y la posesión ilegítima o precaria se distinguen en razón del origen o causa de nacimiento, expresa que la legislación tienden a suprimir esta clasificación de la posesión, estimándola más doctrinaria que practica, que la posesión es legítima cuando nace de un título legal utilizando el vocablo título en su aceptación de causa de derecho en cambio la posesión ilegítima es la posesión sin título, es decir la posesión de hecho, o la que devino en

ilegitima por invalidez o caducidad del título” (Palacios Paiva, 2008)

Lama More, la posesión ilegítima “es en realidad una posesión precaria, Lama more Héctor sostiene que la relación que existe entre posesión ilegítima y la posesión precaria, no es la de sinonimia, sino la de género a especie, pues la posesión ilegítima puede no ser precaria, pero la posesión precaria siempre es ilegítima” (Lama More, 2007)

Torres Vásquez, tiene una posición distinta al sostener que “la posesión ilegítima requiere de un vicio que adolece de un vicio, de forma o de fondo, que conlleva la nulidad o anulabilidad, en cambio, en la posesión precaria no existe título alguno o cuando el que se tenía a fenecido. Consiguientemente, no es lo mismo posesión ilegítima y posesión precaria” (Torres Vásquez, 2006)

2.2.3.5. Proceso de desalojo

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

Gomes, citado por Hinojosa Migues, refiere que “el denominado juicio de desahucio es aquel que está dirigido a obtener el desalojo de un inmueble, imponiendo incluso el lanzamiento de sus ocupantes, sirviendo para resolver, tanto cuestiones de arrendamiento, como situaciones de precario en las que se posee una finca sin título que lo justifique” (Hinojosa, 2008)

Torres Vásquez, también dice que conforme a nuestro ordenamiento jurídico “en el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posea sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título, posee injustamente el que no tiene título o el que su título ha fenecido con el desalojo se persigue restablecer una cosa en su primer estado” (Torres Vásquez, 2006)

Palacios Paiva “la acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución

del predio” (Palacios Paiva, 2008)

Definimos al desalojo como “la acción que está establecida para la restitución de la posesión y corresponde a toda persona que tenga derecho a la restitución del bien, esta acción persigue que se restablezca al estado anterior”.

2.2.3.5.1. Naturaleza de la acción

Mejorada, citado por Torres Vásquez la acción de desalojo en unos casos “es real y en otro personal con la acción real, se protege un derecho real subjetivo propiedad, uso, posesión, etc; cuyo objeto es un bien (cosa), sobre el cual el sujeto titular propietario, usuario; y tiene un poder directo e inmediato de usar, gozar y disponer del bien sin intermediarios el derecho real esta adherido al bien y es preferente frente al derecho de crédito concurrente”.

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

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

2.2.3.5.2. Requisitos para que proceda la demanda

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

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

Avendaño Arana, en un proceso de desalojo por precario el demandante tiene que probar que es propietario del bien y que el demandado no tiene título para poseer o su título ha fenecido (Avendaño, 2012)

2.3.Bases Teóricas Procesales

2.3.1. Derecho de acción

Teoría de la acción como derecho abstracto de obrar

Esta teoría significó el punto culminante en el desarrollo de la ciencia procesal. Niceto Alcalá - Zamora y Castillo comenta en este punto: “(...) marcha por la senda de Plotz y de Degenkolb y aporta a la doctrina de ellos algunas puntualizaciones interesantes. Mortara comienza por acoger dos conceptos de acción, uno de ellos amplio, de acuerdo con el cual la acción sería una relación de Derecho Público entre las dos partes y el juez, y otro, más restringido, como la facultad de deducir la demanda judicial”.

De esos dos conceptos o sentidos que Mortara le da a la palabra acción, el primero fue compartido en Italia, con argumentos convincentes (...) la doctrina de la relación jurídica procesal sirve para explicar la naturaleza del proceso, pero no propiamente la de la acción, entonces, de los dos conceptos de acción que da Mortara, el amplio como sinónimo de relación jurídica entre las partes y el juez, y el restringido como facultad deducida de demanda judicial, el que hay que utilizar es el segundo (...) para que exista acción basta la simple afirmación de la violación del Derecho Privado sin que sea necesario que esa afirmación sea de buena fe, con la cual, con la doctrina de Mortara, se encuentran plena explicación las demandas de carácter temerario, o de mala fe (además se puede referir) el concepto de pretensión a las dos partes (...) como la petición concreta que se formula ante un tribunal de justicia (...) Mortara dice que en el proceso no hay una sola pretensión, sino dos pretensiones, una positiva o atacante del actor y otra normalmente de signo contrario”. Para esta concepción, como hemos podido advertir, la acción representa aquel derecho que se tiene de provocar la función jurisdiccional, con o sin fundamento. Se tiene derecho a una sentencia, independientemente de si, esta será favorable o desfavorable para quien haya iniciado el proceso. A diferencia de la teoría “concreta” se sostenía por el contrario el derecho a una sentencia favorable. En esta teoría “abstracta” la acción es dada no solo a quien tiene razón, sino a cualquiera que se dirija al juez en demanda de una decisión sobre una pretensión; la acción, por consiguiente, puede ser deducida aun por quien esté equivocado y por ello es abstracta del fundamento de la demanda

En resumen, la acción se limita a ser tanto la potestad como la actividad provocadora de una función jurisdiccional en abstracto, es decir, de una mera función jurisdiccional que persigue una sentencia, sin que sea dable, en la acción por sí misma, predeterminedar si el resultado de ella será o no favorable. Si debemos de dar una definición, asumiremos la construida por Devis Echandía, quien la definió como “aquel derecho público cívico, subjetivo, abstracto y autónomo que tiene toda persona, natural o jurídica, para obtener la aplicación de la jurisdicción del Estado a un caso concreto, mediante una sentencia y a través de un proceso, con el fin (que es de interés público general) de obtener la declaración, la realización, la satisfacción coactiva o la protección cautelar de los derechos o relaciones jurídico-materiales, consagrados en el derecho objetivo, que pretende tener quien la ejercita (o la defensa de un interés colectivo, cuando se trata de una acción pública)”.

2.3.1.1. Elementos del Derecho de acción.

Chiovenda ha señalado tres elementos integrantes de la acción: Sujetos, Causa y Objeto.

- a. Los sujetos:** son las personas físicas o jurídicas, titulares de la acción, que tienen el poder de provocar la actividad jurisdiccional en sentido activo (actor o demandante) o en sentido pasivo, (demandado).

Dentro de la división de los sujetos de la acción tenemos a 3 tipos distintos:

- a. Titular de la acción: Es el tutelar de la acción, quien acude a un Órgano Jurisdiccional, estatal o arbitral a reclamar una prestación, con la pretensión de obtener una conducta forzada determinada en el demandado. Comúnmente se le puede denominar como actor o demandante.
 - b. Órgano jurisdiccional, arbitral o estatal: Es el sujeto que está dotado de facultades para decidir sobre el derecho subjetivo del actor.
 - c. Sujeto pasivo: Es el sujeto a quien se le reclama el cumplimiento de una obligación de dar, hacer o no hacer en relación directa con el derecho subjetivo del actor.
- b. El objeto de la acción:** Es la prestación o conducta que se reclama y se exige su cumplimiento al sujeto pasivo o demandado.
 - c. La causa de la acción:** Es la presunción de que un derecho subjetivo a favor del titular de la acción, ha sido violado por el sujeto pasivo. Es decir, el hecho o acto jurídico que origina una acción es la causa de la acción misma. (Porrás Lopez, 1956)

Porras López, señala que es causa de la acción: “el elemento de naturaleza económica, patrimonial de la acción, aunque dicho interés puede ser también de naturaleza moral”. (Porras Lopez, 1956)

2.3.1.2. Condiciones para la acción

Las condiciones para el ejercicio del derecho de acción son tres: “la legitimación para obrar, el interés para obrar y la voluntad de la ley (posibilidad jurídica de la pretensión.” La verificación de estas condiciones, permite que se dicte una sentencia útil, esto es, una que sobre el fondo dé respuesta a la cuestión principal del proceso.”

- a. **La legitimación para obrar.** En estricto, la legitimación para obrar (*legitimatío ad causam*) es “la calidad específica que tienen ciertas personas para actuar en el proceso, en calidad de demandante o demandado, respecto de una determinada relación material; dicho en otras palabras, la legitimación es el poder otorgado a determinadas personas que los habilita a tocar las puertas del Tribunal, sea para solicitar tutela de un derecho o interés jurídicamente protegido, o sea para oponerse a quien reclame la satisfacción de dicho derecho o interés”. Por tal motivo son sinónimos al concepto de legitimación para obrar los de “titularidad de la pretensión” (pero no titularidad del derecho subjetivo) o “calidad para pretender y controvertir”
- b. **El interés para obrar.** “El interés para obrar no es otra cosa que la necesidad actual que tiene determinado sujeto de invocar tutela jurisdiccional, como única vía eficaz, para alcanzar la satisfacción de su pretensión material”

Para que exista necesidad de acudir al órgano jurisdiccional a pedir tutela, es necesario que se verifiquen las siguientes condiciones:

- a. Que el interés sea directo, personal o concreto, esto es, que quien requiera del órgano de justicia sea el propio sujeto y no un tercero, porque en ese caso la necesidad no sería de éste, sino del tercero al que pretende sustituirse, pero también porque la verificación del interés para obrar no debe realizarse sobre un juicio abstracto, sino vinculado al caso concreto y respecto del sujeto que reclama tutela jurisdiccional”.
- b. Que el interés sea legítimo, con lo cual queda desterrada la posibilidad de que se solicite algún pedido ilícito y,

- c. Que el interés sea actual, esto es, que no haya que esperar otra condición, plazo cargo que cumplirse o acudir a un mecanismo previo al que forzosamente deben acudir las partes involucradas antes de acudir al proceso.
- c. Posibilidad jurídica de la pretensión (voluntad de la ley).** “La posibilidad jurídica o voluntad de la ley es la condición para la materialización del derecho de acción consistente en que el ordenamiento jurídico permita reclamar ante los Tribunales determinada pretensión, por lo que se trata de la verificación abstracta de la adecuación del hecho (alegado como fuente del derecho reclamado) al supuesto de la norma (que ampara el derecho invocado); en tal sentido no podrá invocarse tutela jurisdiccional efectiva respecto de una cuestión que no está permitida dentro de ordenamiento jurídico, no necesariamente porque la ley lo prohíba, sino también cuando la institución no ha sido reconocida en ese ordenamiento”

Refiriéndose a nuestro ordenamiento jurídico, el Vocal Superior Lama More señala que en mérito al inciso 3 del artículo 438° del Código Procesal Civil no está permitido entablar otro proceso con el mismo petitorio

2.3.2. La jurisdicción

2.3.2.1. Definición

Monroy Gálvez dice: “Es el poder deber del Estado destinado a solucionar un conflicto de intereses o incertidumbres jurídica, en forma exclusiva y definitiva, a través de los órganos especializados que aplican el derecho que corresponde al caso concreto, utilizando su imperio para que sus decisiones se cumplan de manera ineludible y promoviendo a través de ellas el logro de una sociedad con paz social en justicia”.

La jurisdicción es: “la función del Estado que consiste en la actuación de la ley mediante la sustitución de la actividad de los órganos a la actividad ajena, ya sea afirmando la existencia de una voluntad de ley, ya poniéndola posteriormente en práctica” (Chiovenda).

2.3.2.2. Características

- a. Pública:** Toda vez que constituye una expresión de la soberanía del Estado, a quien corresponde satisfacer el interés de la sociedad en la composición del conflicto.

A ello se debe agregar que, “su organización y funcionamiento, está regulado por las normas de derecho público”

- b. Única:** La función jurisdiccional que se desarrolla a lo largo del territorio nacional, es siempre la misma, independientemente del órgano jurisdiccional que la ejerce del tipo de proceso que se sustancie, ya sea esta civil, penal, laboral, etc.; toda vez que la fuente de donde proviene y la actividad que cumple es igual en todas las áreas”
- c. Exclusiva:** Esta característica tiene dos aspectos: “una exclusividad interna, referida a que la actividad jurisdiccional solo la pueden ejercer aquellos órganos expresamente autorizados por la Constitución, y no así los particulares; y, por otro, una exclusividad externa, referida a que cada Estado la aplica con prescindencia y exclusión de los otros”
- d. Indelegable:** Mediante esta característica, “se quiere expresar que el Juez predeterminado por la ley no puede excusarse o inhibirse de administrar justicia y delegar en otro el ejercicio de la función jurisdiccional”

2.3.3. La competencia

2.3.3.1. Definición

Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. “El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente” (Couture, 2002).

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53). “La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión”

La competencia es la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la función jurisdiccional. “Esa aptitud está dada en función de determinados criterios conforme a los cuales se asigna competencia. Hay varias clasificaciones y denominaciones usadas en doctrina para distinguir estos criterios, nosotros hemos optado por una muy uniforme y que pretende simplificar la explicación de los mismos” (Monteagudo, 2010)

2.3.3.2. Criterios para la determinación de la competencia

Esos criterios son: Materia, cuantía, grado, territorio y turno.

- Competencia por razón de la materia.: La competencia por razón de la materia se determina en función de la relación jurídica que subyace al conflicto de intereses o a la incertidumbre jurídica que sirven de sustrato al proceso y, en especial, por la pretensión y/o pretensiones que, respecto de ese conflicto o esa incertidumbre, se plantean en el proceso
- Competencia por razón de la cuantía: La competencia por razón de la cuantía se determina de acuerdo con el valor económico del petitorio expresado en la demanda sin admitir oposición del demandado (salvo disposición legal en contrario). Si en la demanda o en sus anexos aparece cuantía distinta, el juez de oficio efectuará la corrección que corresponda y, de ser el caso, se inhibirá de su conocimiento y la remitirá al juez competente
- Competencia facultativa: El Código Procesal Civil establece casos en los que el demandante puede elegir al Juez competente, que puede ser el de domicilio del demandado, el de su domicilio, el del lugar donde se encuentra el bien sublitis o el lugar donde se contrajo la obligación.

2.3.4. El proceso

Vescovi. “El proceso es el medio adecuado del Estado para resolver conflictos a través del Derecho procesal que establece el orden de los actos (procedimiento) para la correcta prestación de la actividad jurisdiccional”

Así mismo para Guasp: “Define el proceso como una serie o sucesión de actos que tienden a la actuación de una pretensión fundada mediante la intervención de órganos del Estado instituidos especialmente para ello”

Por su parte Berrios De Angelo, el proceso es una coordinación de actos con la finalidad de administrar justicia”

2.3.4.1. El proceso civil

“El proceso es el conjunto de actos jurídicos que se llevan a cabo para aplicar la ley a la resolución de un caso. Se trata del instrumento mediante el cual las personas podrán ejercitar su derecho de acción y los órganos jurisdiccionales cumplir su deber de ofrecer una tutela judicial efectiva, (Legis, 2016) Para Rocco, en Alzamora (s.f), el proceso civil, “es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan”

2.3.4.2. Los puntos controvertidos en el proceso civil.

“Dentro del marco normativo del artículo 471 del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda, (Coaguilla, s/f)”

2.3.5. Proceso Sumarísimo

“El proceso sumarísimo. El Título III, Capítulo I del Código Procesal Civil, se refiere al Proceso sumarísimo; el artículo 546° Procedencia señala los asuntos que se tramitan en proceso sumarísimo, el expediente en investigación ha sido interpuesto en un proceso sumarísimo.”

2.3.6. La prueba

2.3.6.1. Definición

Se denomina, así a un conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio (Osorio, s/f).

La prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una

operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición (Couture, 2002)

Rodríguez (1995), al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido. En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia.

2.3.6.2. El objeto de la prueba.

Rodríguez (1995), precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

2.3.6.3. El principio de la carga de la prueba

“Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido. En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma.

2.3.6.4. Valoración y apreciación de la prueba

Rodríguez (2005) encontramos:

Sistemas de valoración de la prueba. Existen varios sistemas, en el presente trabajo solo se analiza dos:

- a. El sistema de la tarifa legal.** En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a

una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley.

b. El sistema de valoración judicial. En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho, apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario, en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría.

2.3.6.5. Las pruebas en proceso en estudio

- Copia certificada del Acuerdo Municipal N° 417-2010-c/PPP.
- Copia certificada de anotación de inscripción, Título N° 2012-00013923, Partida N° 11089933. Copia notarial legalizada de la Partida electrónica N° 11094737 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura del predio sub lote 13-b del Complejo Comercial “El Bosque”
- Copia legalizada de cartas para el trámite para conciliar.
- Copias legalizadas de cartas para el trámite de créditos.

2.3.7. La sentencia

Es una resolución judicial “realizada por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal (Cajas, 2008)”

Regulación de las sentencias en la norma procesal civil. La norma contenida en el artículo 121 parte in fine del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso. Por eso se dice que existe Cosa Juzgada (Cajas, 2008)”

2.3.7.1. Estructura de la sentencia

La estructura de la sentencia comprende:

- Expositiva,
- Considerativa
- Resolutiva

La primera presenta la exposición sucinta de la posición de las partes básicamente sus pretensiones, en cambio la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto; y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses. Este alcance tiene como referente normativo las normas previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas, 2008)”

2.3.8. Los medios impugnatorios en el proceso civil

Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Conforme señala Hinostroza, la impugnación se sustenta en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente, en el error judicial, el mismo que si no es denunciado, origina una situación irregular e ilegal, que causa agravio al interesado

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

2.3.8.1. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones. La

oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC. Los recursos se formulan por quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado. Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna

- a. El recurso de reposición. Previsto en el numeral 362 del CPC, en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos.”
- b. El recurso de apelación. Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil 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.”

Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios.

- c. El recurso de casación. De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia. La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Cajas, 2011).
- d. El recurso de queja. Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede, pero no en la forma solicitada. Por ejemplo, debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada.”

2.4.Marco conceptual

A Quo. Designase así al juez inferior cuya resolución es recurrida ante el tribunal superior. Emplease también para designar el momento a partir del cual pueden producirse ciertos efectos jurídicos (Enciclopedia jurídica, 2014).

Poseedores: “Se denomina poseedor a toda aquella persona que usan o disfrutan un determinado bien, pudiendo ser un inquilino, invasores, usurpadores o los propietarios de un bien” (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Poseión: “Se denomina posesión básicamente al hecho de ejercer dominio sobre el bien” (Enciclopedia Jurídica, 2014)

Poseedor precario: “Tiene la calidad de poseedor precario aquellas personas que ejercen la posesión –usan o disfrutan- de un bien sin algún título o acto que las autorice para ello, o aquellas cuyo título ya ha fenecido” (Palacios, 2008)

Proceso sumarísimo: “Se trata de un proceso donde existe una serie de limitaciones que se impone, con el fin de abreviar su plazo de trámites” (Palacios, 2008)

Propiedad: “Se le denomina propiedad al derecho que se ejerce en virtud de un título” (Enciclopedia Jurídica, 2017)

III. HIPÓTESIS

El proceso judicial de desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil, del distrito judicial de Piura-Piura. 2021 Evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la pretensión planteada.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

La investigación es de tipo cuantitativo – cualitativo (Mixto).

Cuantitativo. Porque la investigación se inició con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; está referido a los aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que orientó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El perfil cuantitativo del presente trabajo se evidencia como tal; porque, se inició con un problema de investigación específico, se hizo una intensa 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.

Cualitativo. Porque 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 presente trabajo se evidencia como tal, en la ocurrencia simultánea del análisis y la recolección de datos, son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable. Además; el objeto de estudio (el proceso) es un producto del accionar humano, registra la interacción de los sujetos procesales; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicó la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada que conforman las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales fueron: a) sumersión al contexto procesal (para asegurar el acercamiento al fenómeno y, b) Ingresar a los compartimentos que componen el proceso judicial, recorrerlos palmariamente; para identificar en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

En síntesis, en la opinión de Hernández, Fernández y Baptista, (2010) una

investigación 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 presenta indicadores perceptibles que se evidencian en distintas etapas procesales (Cumplimiento de plazos, aplicación de la claridad en las resoluciones, aplicación del derecho al debido proceso, pertinencia de los medios probatorios, idoneidad de la calificación jurídica de los hechos); por lo tanto susceptibles de identificación utilizando las bases teóricas para la extracción de datos y asegurar la obtención de las características trazados en los objetivos específicos del estudio.

Nivel de investigación. Es exploratorio y descriptivo.

Exploratorio. Porque 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 y la intención es indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

En este sentido, no es viable afirmar que el conocimiento se haya agotada respecto del objeto de estudio, por el contrario, el proceso judicial es un contexto donde operan diversas variables, no solo las que se examinaron en el presente trabajo. Se insertaron antecedentes próximos a la variable examinada. En síntesis, es un trabajo 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 civil, 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 (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

En el presente estudio, no hay manipulación de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplican al fenómeno en su estado normal, conforme se presentó en la realidad. Los datos fueron recolectados del contexto natural, donde están registrados (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial).

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

4.3.Unidad de análisis

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

Las unidades de análisis pueden escogerse usando procedimientos probabilísticos y no probabilísticos. En el presente estudio se utiliza el procedimiento no probabilístico; “(...) 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 Ñaupán, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

La selección de la unidad análisis se realizó 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° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil de Piura, Distrito Judicial de Piura, 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 las sentencias sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asignó 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 es: características del proceso sobre ocupante precario

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, Ñaupán, 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 del proyecto

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	INDICADORES	INSTRUMENTOS
<p>PROCESO JUDICIAL</p> <p>Es el conjunto de trámites o actos realizados ante una autoridad judicial para resolver un conflicto entre varias partes aplicando la ley vigente.</p>	<p>CARACTERÍSTICAS</p> <p>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</p>	<p>1.-Cumplimiento de plazos</p> <p>2.- Aplicación de la claridad en las resoluciones.</p> <p>3.-Aplicación del derecho al debido proceso.</p> <p>4.-pertinencia de los medios probatorios.</p> <p>5.- Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.</p>	<p>GUÍA DE OBSERVACIÓN</p>

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.

En esta propuesta la entrada al interior del proceso judicial está orientada por los objetivos específicos utilizando la guía de observación, que orienta la ubicación de las partes del proceso donde se evidencia los indicadores que conforman los objetivos específicos.

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:

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.

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.

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 manifiestan desde el momento en que el investigador, aplica la observación y el análisis en el expediente a efectos de verificar si cumple o no con el perfil para ser elegido. A continuación, el(a) investigador(a) empoderado(a) de conocimiento, maneja ambas técnicas observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos usando a su vez, la guía de observación para facilitar la ubicación del lugar donde hay evidencias de los indicadores de la variable, esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas, para poder identificar los contenidos del proceso e identificar los datos buscados, finalmente el ordenamiento de los hallazgos dará lugar a los resultados.

4.7. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupán, 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 trabajo 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.

Cuadro 2: Matriz de consistencia

Título: Caracterización del proceso de desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil, Del Distrito Judicial De Piura-Perú. 2021.

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	METODOLOGÍA
¿Cuáles son las características del proceso judicial de desalojo por ocupante precario, en el Expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil, ¿del Distrito Judicial de Piura-Perú. 2021?	Determinar las características del proceso de desalojo por ocupante precario, en el Expediente N° 05168-2012-0-2001-JR-CI-05 del 5to juzgado Civil del distrito judicial de Piura.	El proceso judicial sobre de desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil, Del Distrito Judicial De Piura-Piura. 2021	Tipo de investigación: Cuantitativo – cualitativo (Mixto).
	<p>Objetivo específicos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar el cumplimiento de plazos en el proceso judicial materia de estudio - Identificar si las resoluciones judiciales en el proceso de estudio han sido emitidas con claridad. - Identificar la congruencia de los medios probatorios atendidos con las pretensiones planteadas con los puntos controvertidos, en el proceso de estudio. - Identificar las condiciones que garantizan el principio al debido proceso. - Identificar si los hechos expuestos en el proceso, son idóneos para sustentar la demanda interpuesta. 	Evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la pretensión planteada.	Nivel de investigación. Es exploratorio y descriptivo. Diseño. No experimental, transversal y retrospectivo. Unidad de análisis: expediente N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, Quinto Juzgado Civil de Piura, Distrito Judicial de Piura

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).

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Primer objetivo: Identificar si los sujetos procesales cumplieron con los plazos establecidos para el proceso en estudio.

Cumplimiento de plazos

SUJETO PROCESAL	ACTO PROCESAL	REFERENTE	CUMPLE	
			SI	NO
JUEZ	Calificación de la demanda (admisible)	Art. 124 del Código Procesal Civil, establece que para expedir un auto son cinco días.	X	
	Calificación del escrito que subsana omisiones contenidas en el escrito de demanda (Admitida)	Art. 124 del Código Procesal Civil, establece que los decretos expiden a los dos días de presentado el escrito y los autos dentro de los cinco días hábiles.	X	
	Admisión de la demanda	Los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil contienen los requisitos y anexos respectivamente, que deben presentarse en y con la demanda.	X	
JUEZ	Proceso sumarísimo: desalojo por ocupación precaria.	Art. 911 código civil	X	
	Costas y costos del proceso	La condena en costas y costos se regula conforme a la norma procesal civil, previstas en los Artículos 411°, 412°, 414° y 418° del Código Procesal Civil.	X	
	Realización de audiencia	Art. 478 inciso 10° del Código Procesal Civil, establece que son cincuenta días para la realización de audiencia de pruebas.	X	

	Emisión de la sentencia	Art. 478 inciso 12° del Código Procesal Civil, establece que son cincuenta días para expedir sentencia.		X
DEMANDADO	Capacidad e incapacidad de ejercicio	Art. 42 del Código Civil, establece que tienen plena capacidad de ejercicio de sus derechos civiles las personas que hayan cumplido dieciocho años de edad.	X	
DEMANDANTE	Formulación de puntos controvertidos	Art. 468 Código Procesal Civil, establece las partes tienen tres días para proponer puntos controvertidos.	X	
DEMANDADO	Traslado y contestación	demandado conteste la demanda en el plazo de 10 días hábiles.		X
	Contestación de la demanda	Art. 424 y Art. 425 del Código Procesal Civil, establece los requisitos para la contestación de la demanda.	X	
	Excepciones y defensas previas	Art. 446 del Código Procesal Civil, establece que el demandado solo puede proponer las excepciones comprendidas en dicho artículo.	X	
DEMANDADO	Falta de legitimidad para obrar del demandante	La demanda interpuesta por el demandante no tiene concordancia con lo establecido en el CPC. Art. 427 del Código Procesal Civil, establece cuando el Juez declarará improcedente la demanda.		X
	Prueba de dolo y culpa inexcusable	Art. 1330 del Código Procesal Civil, expresa que esta prueba corresponde al perjudicado.		X
	Tramite del proceso	Se tramitó como proceso sumarísimo		X

		Sentencia declaró fundado la demanda.		
JUEZ	Etapa de actuación probatoria	Art. 46 inciso 3° de la Ley N° 29497 , el Juez enuncia las pruebas admitidas respecto a los hechos necesitados de actuación probatoria.	X	
JUEZ	Fundamento del agravio	Art. 366 Código Procesal Civil, establece que el que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o derecho incurrido en la resolución.	X	
	Alegatos y sentencia	Se cumplieron en los plazos pertinentes.	X	
	Notificación de la sentencia	el Juez señala día y hora, dentro de los cinco días hábiles siguientes, para la notificación de la sentencia.	X	

Fuente: expediente: 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 5° Juzgado Civil Piura.

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

Resolución examinada	Descripción	CUMPLE	
		SI	NO
Auto de calificación de la demanda (Resolución 1).	Muestra claridad y fácil entendimiento, por cuanto se toma la decisión de la admisibilidad y procedencia de la demanda la cual cumple con todos los requisitos señalados en el Código Procesal Civil.	X	
(Resolución 04)	La resolución cumple con expresar con claridad la parte expositiva, considerativa y resolutive, de tal manera que se verifica que está bien estructurada de tal modo las partes o cualquier persona ajena a las ciencias jurídicas pueda entenderlo.	X	
Expediente elevado en apelación (Resolución 12).	Esta resolución da conocimiento que el desalojo por posición precaria se encuentra tramitado bajo las reglas de la Ley 29497, por lo tanto, debido a la apelación de ambas partes, se fijó nueva fecha para la celebración de la audiencia de vista.		X
Contestación de la apelación (Resolución 15)	Muestra claridad de fácil entendimiento, puesto que muestra todos los puntos que llevo a resolverse, se consiguió la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por ambas partes.	X	
Sentencia de segunda instancia	La resolución de segunda instancia también muestra Claridad, el Juzgador después de considerar lo expuesto por ambas partes resolvió confirmar la sentencia de primera instancia.	X	
Plazo para que la parte demandad cumpla con pagar al demandante (Resolución 34)	En esta resolución se exhorta a la parte demandada a cancelar el monto ordenado Por el juez dentro de un plazo determinado.		X

Fuente: Expediente: 01568-2012-0-2001-JR-CI-05.

Tercer objetivo: Identificar la pertinencia de los medios probatorios con la(s) pretensión(s) planteada(s) en el proceso en estudio.

Medios probatorios (Demandante)	Descripción de la pertinencia	CUMPLE	
		SI	NO
1.-Recibos por honorarios.	Si guarda pertinencia con las cuales se acredita la posesión precaria	X	
2.- Consulta a la SUNAT , sobre Emisión electrónica de recibos por honorarios.	Si guarda pertinencia	X	
Medios probatorios (Demandada)	Descripción de la pertinencia	X	

Fuente: Expediente N 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 5° JUZGADO CIVIL

Cuarto objetivo: Identificar si las calificaciones jurídicas de los hechos expuestos son idóneas para sustentar la(s) pretensión(s) planteada(s) en el proceso en estudio.

Hechos	Calificación jurídica	CUMPLE	
		SI	NO
<p>La recurrente es propietaria del sub lote 13 – B del Complejo Comercial “El Bosque”, del distrito, provincia y departamento de Piura, cuyas medidas y linderos se encuentran ubicados en la Partida Registral N° 11094737.</p> <p>Los demandados se encuentran todavía en la posesión del inmueble descrito, sin tener título alguno ejerciendo la posesión en parte de dicho inmueble (en los puestos fijos y semifijos) en forma precaria y, si bien es cierto, existe un proceso judicial signado con el Exp. N° 816-2011 ante el Primer Juzgado Civil de Piura, ella no enerva su titularidad.</p> <p>La Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal el Bosque Complejo de Mercados, la misma que los demandados son socios y por ello se le asignó un puesto en el Centro Comercial “El Bosque”, ubicado en la Av. Sánchez Cerro, Lote 13-B, en el Mercado Modelo de Piura, se encuentra cuestionando en vía judicial el Acuerdo Municipal N° 417-2010 de fecha 28 de diciembre de 2010, que otorga la privatización del Centro Comercial “El Bosque” a la parte demandante.</p> <p>Con fecha 18 de abril de 2011, la parte demandada interpone demanda contenciosa administrativa contra la Municipalidad Provincial de Piura tramitada ante el Primer Juzgado Civil de Piura en el Exp. N° 816-2011-0-2001-JR-CI-</p>	<p>El sustento legal se puede evidenciar en el:</p> <p><u>Código Civil</u></p> <p>Art. 1319 – Culpa inexcusable.</p> <p>Art. 1321 – Quien incumple obligación legal debe indemnizar daños y perjuicios. Art. 1322 – Indemnización por daño moral producido a la víctima.</p> <p>Art. 2001 – Indemnización por daños,</p> <p>prescribe a los 10 años</p> <p>Estos artículos establecen la cuantía que le corresponde al perjudicado y la compensación del daño, el cual debe ser probado por el Juez en un monto preciso.</p>	X	
	<p><u>Código Procesal Civil</u></p> <p>Art. 424 – Demanda y emplazamiento.</p> <p>Art. 425 – Anexos de la demanda.</p> <p>Referidos a los requisitos de la presente demanda.</p>		X

01, cuestionando el acuerdo municipal antes indicado, en el cual se admitido y, además, se ha sumado a dicho proceso, en calidad de		x	
litisconsorte necesario, la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer, por una interpretación errónea de la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley General del Procedimiento Administrativo.			

Fuente: Expediente: 01568-2012-0-2001-JR-CI-05-5° JUZGADO CIVIL

Cuadro 5: Condiciones que garantizan el debido proceso, en el proceso judicial en estudio

PROCESO	CALIFICACIÓN JURÍDICA
La acción tramita como proceso Sumarísimo	Se aplica los artículos y plazo comprendidos el proceso sumarísimo.
Los demandados han podido ejercer su derecho de defensa	Si los plazos y etapas del debido proceso se han aplicado en el presente

Fuente: Expediente 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 5° JUZGADO CIVIL

5.2. Análisis de resultados

El presente trabajo es para desmenuzar cada uno de los aspectos de los resultados de la evaluación sobre la investigación llevada adelante en la Caracterización del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente signado con el N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05 del Juzgado Civil del Distrito Judicial De Piura.

Cumplimiento de plazos

Este ha sido un largo proceso dado que los plazos se fueron alargando más allá de lo establecido.

Por ello en los cuadros de evaluación se observa que los plazos establecidos no son cumplidos, puede ser dada la carga procesal, sumado a ello, los problemas que se presentaron en Piura desde el 2017 con la salida del Río Piura.

Para Rendón Vásquez los plazos procesales son “aquellos que se computan dentro del trámite de un proceso; es decir, requieren de la existencia de un proceso para que existan. Los plazos procesales se computan considerando los días hábiles de conformidad con el artículo 147° del Código Procesal Civil, y de acuerdo al artículo 124° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aquel día en el que se suspenda el despacho judicial, será considerado día inhábil” (Rendón Vásquez, 2017).

Claridad de las resoluciones

Este punto de evaluación, muestra la problemática de que en ocasiones las resoluciones no son claras y con un lenguaje asequible a las partes inmersas en el proceso.

Tenemos que las resoluciones emitidas contienen un lenguaje jurídico un poco cargado de tecnicismos, que si bien es necesario dado que es parte de la motivación y fundamento lo hace poco entendible.

Para Arias Schreiber y otros (2017) el lenguaje judicial escrito “es claro si el destinatario de un mensaje judicial comprende el significado de las palabras, frases, oraciones y, por tanto, el sentido del texto que se le dirige, si su diseño o apariencia visual (auditiva o virtual) es funcional al contenido del mensaje, si la estructura de su presentación permite

al justiciable identificar con razonable facilidad dónde se encuentran ubicados los hechos, los fundamentos y las conclusiones de la decisión judicial (eventualmente el fallo, según el tipo de resolución de que se trate) y, finalmente, si puede utilizar la información que le es transmitida en la comunicación judicial, es decir, advertir al menos sus consecuencias directas y explícitas y mostrar por ejemplo su disconformidad, impugnándola o rechazándola”.

Pertinencia de los medios probatorios empleados

Las partes de manera indistinta han presentado medios de prueba que sean útiles, pertinentes y cumplan con el objetivo de generar certeza en el juzgador.

Aquí se necesita profundizar en lo idóneo de estos medios probatorios, su calidad, y su oportunidad.

Según Durán con respecto a “la pertinencia del hecho controvertido civil, contenido en la resolución que recibe la causa a prueba, como ya señalamos, no guarda relación con la noción de pertinencia referida a los medios de prueba, presente, en cambio, en los procedimientos reformados como son el penal, de familia y laboral, en los que la ley adjetiva contempla la oportunidad específica para que las partes discutan y sometan a la decisión jurisdiccional la admisibilidad de los medios de prueba” (Durán Leiva, 2016).

Calificación jurídica

Se aprecia en el expediente 01568-2012-0-2001.JR-CI-05 DEL 5° Juzgado Civil Piura

Desalojo por ocupación precaria.

El hecho fáctico.

El fundamento jurídico de las partes está señalado.

Además, la jurisprudencia, la doctrina sustenta las posiciones de las partes.

De lo que se desprende la necesidad de ir a profundizar en cada aspecto de los resultados del presente proceso teniendo como base legal La Constitución Política del Perú, Código Civil, Código procesal Civil, y la doctrina que para hoy es ya abundante a este respecto.

La calificación jurídica es a menudo una fase importante del razonamiento con que se aplica el derecho, en cuyo caso debe tener representación en el «silogismo jurídico»; y su lugar es la premisa normativa. “Esta integración puede hacerse en dos fases o sintéticamente. El primer método consiste en desdoblarse el silogismo: en una primera fase se aplica la categoría al supuesto de hecho y en la segunda fase se aplica la consecuencia jurídica a la categoría” (Rodríguez & Muñiz, 2019).

VI. CONCLUSIONES

1. En este trabajo se determinó las características sobre el proceso judicial sobre Desalojo por Ocupación precaria, en el Expediente N° 01568-2012-0-2001-JRCI-05 Del Distrito Judicial de Piura, tanto la forma de investigación como todos los elementos utilizados fueron de gran importancia. El hecho mismo de acceder a un expediente es muy difícil, pues a pesar de los muchos que existen el entrampamiento es una muestra también de cómo se encuentra el Poder judicial en Piura.
2. En éste trabajo se identificó el incumplimiento de plazos en el proceso judicial materia de estudio, pues cada parte del proceso se fue más allá del tiempo establecido pues al Proceso de Desalojo le corresponde la vía sumarísima.

Por otro lado, se sabe que el retardo procesal, tiene relación directa con el cumplimiento de plazos, que afecta directamente el principio de celeridad procesal, en los últimos años el Poder Judicial ha tomado medidas de descarga procesal más efectivas. Se ha visto en la necesidad de crear más juzgados, especialmente en materia previsional, que era donde se concentraba la mayor cantidad de expediente (Ayvar Roldán, 2020).

3. Se estableció que las resoluciones judiciales en el proceso de estudio han sido emitidas con regular claridad, pues en la fundamentación jurídica el uso de términos jurídicos hace poco asequible su comprensión.

Arias y otros indican que para definir si la comprensión del lenguaje judicial es viable, no es suficiente identificar las condiciones que debe cumplir el texto, sino que es además necesario establecer los parámetros por debajo de los cuales dejarían de verificarse. Pero un texto judicial, como cualquier texto, no es en verdad comprensible en sí mismo y por sí, sino que ello depende en mucho mayor medida de quién es el interlocutor o el lector, el destinatario concreto del mensaje. Por tanto, un texto resulta comprensible o no para una persona en particular; en el caso de las resoluciones judiciales, para sus destinatarios (Arias Schreiber, Sánchez, Iván, & Peña Jumpa, 2017)

4. En éste trabajo se identificó las condiciones que garantizan el principio al debido proceso.
5. Determinada la congruencia de los medios probatorios atendidos con las pretensiones planteadas con los puntos controvertidos, en el proceso de estudio.

Los medios probatorios tienen una gran importancia en el debate pues van a ofrecer fundamentos a nuestras pretensiones, van a hacer más clara nuestra postura. El derecho a que se admitan los medios probatorios, como elemento del derecho de prueba, no implica la obligación del órgano jurisdiccional de admitir todos los medios probatorios que hubieran sido ofrecidos (Espinoza Ramos, 2020).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Araujo Zelada, H. (2019). *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano*. Cajamarca: Universidad Nacional de Cajamarca: tesis para optar el grado de maestro. Recuperado el 02 de 10 de 2021, de <https://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/2780/TESIS%20MAESTRIA%20-HUMBERTO%20ARAUJO%20ZELADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arias Schreiber, F., Sánchez, O., Iván, & Peña Jumpa, A. (2017). El lenguaje de los jueces en el Distrito Judicial de Lima Sur: Una investigación exploratoria sobre el lenguaje en procesos judiciales de familia. *Revista de estudios de la justicia*, pag. 12,16. Obtenido de https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20171108_02.pdf
- Arnaldo, R. L. (s.f.). *Condiciones para el ejercicio del derecho de acción con relación a la tutela de los intereses difusos*.
- Avendaño Valdez, J. (2008). *Atributos y caracteres del Derecho de Propiedad*". En: *VV.AA. Biblioteca para leer el Código Civil, Volumen I. 2008*. Lima.
- Ayvar Roldán, C. (2020). La ejecución de sentencias en la Nueva Ley Procesal del Trabajo. Vol. 11, n.º 13, enero-junio. *Revista Oficial del Poder Judicial* , P. 325-341.
- Bustamante, L. (2008). *Consideraciones jurídicas sobre la propiedad social en el Perú*. Obtenido de *PENSAMIENTO CRÍTICO*: <https://core.ac.uk/download/pdf/51209486.pdf>
- Conociendo Nuestra Historia*. (7 de OCTUBRE de 2008). Obtenido de la propiedad privada de los incas: <http://npphistoria.blogspot.com/2008/10/la-propiedad-privada-en-los-incas.html>
- Cruz, I. D. (2014). *Blogs capitalbolsa.com*. Obtenido de http://www.blogscapitalbolsa.com/article/1530/estudio_de_la_propiedad_privada_a_traves_de_la_historia.html
- De Los Mozos, J. L. (1993). *El Derecho de Propiedad: Crisis y Retorno a la Tradición Jurídica*. Madrid.

- Durán Leiva, P. (2016). *El concepto de pertinencia en el derecho probatorio en Chile*. Chile: Universidad Austral de Chile. Trabajo De Magíster. Recuperado el 05 de 10 de 2021, de <http://cybertesis.uach.cl/tesis/uach/2016/egd948c/doc/egd948c.pdf>
- Espinal Lavado, A. (2019). *Necesidad procesal de la competencia de Juzgados De Paz Letrados en las pretensiones de desalojos por ocupante precario, Lima, 2019*” tuvo como objetivo general. Lima: Universidad de Nolbert Wiener. tesis para opetar el titulo de abogado. Recuperado el 04 de 10 de 2021, de <http://repositorio.uwiener.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3341/TESIS%20Espinal%20Alexander.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Espinoza Ramos, B. (19 de 04 de 2020). *El derecho a la prueba: apuntes desde la jurisprudencia del TC*. Obtenido de El derecho a la prueba: apuntes desde la jurisprudencia del TC
- Gonzáles Barrón, G. (2008). *Introducción al Derecho Registral y Notarial*. . Lima. humanidades., p. d. (s.f.). Obtenido de <https://leyderecho.org/historia-de-la-propiedad/>
- Juan, M. G. (s.f.). *Introducción al proceso civil*.
- Lucaveche Martínez, J., & Rojas Endress, C. (2019). *Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)*. Santiago de Chile: Universidad de Chile.
- Noticias, C. (s.f.). *El derecho de la propiedad en la historia*. Obtenido de <https://cadiznoticias.es/el-derecho-de-propiedad-en-la-historia/>
- Pañora Marcatoma, L. (2017). *La Posesión, El Justo Título y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito*. Quito: Univesidad Central de Ecuador.
- Porras Lopez, A. (1956). *Derecho procesal del trabajo*. México: José M. Cajica.
- PUCP. (2010). *BLOGS PUCP*. Obtenido de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/732>
- Ramírez Cruz, E. M. (2005). *Tratado de Derechos Reales. Tomo II*. Lima.

- Rendón Vásquez, R. (27 de 12 de 2017). *Cumplimiento de los plazos procesales*. Obtenido de <https://www.expreso.com.pe/opinion/cumplimiento-de-los-plazos-procesales-i/>
- Rodríguez, J., & Muñiz, T. (2019). Interpretación y calificación jurídica de hechos Universidad de Santiago de Compostela. *Anuario Facultad de Derecho - Universidad de Alcalá XII* , 21. Recuperado el 04 de 10 de 2021, de https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/40889/interpretacion_rodriguez_AFDUA_2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Salazar, K. S. (2020). *Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (Casación 3391-2017 Arequipa desalojo por ocupación precaria)*. Lima: Universidad Científica del Perú. Recuperado el 03 de 11 de 2021, de <http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/1282/KIKO%20SOTO%20SALAZAR%20-%20TSP.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Selman Nahum, A. (2018). Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista. *revista Ius et Praxis, Año 24, N° 2*, pp. 341 – 392. Recuperado el 13 de 12 de 2021, de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/iusetp/v24n2/0718-0012-iusetp-24-02-00341.pdf>
- SERGIO, C. C. (s.f.). LAS EXCEPCIONES EN EL PROCESO CIVIL. GACETA CIVIL.
- Soto Guevara, E. (2019). *La falta de uniformidad de criterios judiciales sobre competencia en materia de desalojo y su repercusión sobre el procedimiento de desalojo generado por la cláusula de allanamiento futuro*. Piura: Universidad de Piura. Recuperado el 01 de 10 de 2021, de https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4015/MAE_DER_DE-DC_1902.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- ULADECH. (2019).
- Vásquez Ríos, A. (1996). *Los Derechos Reales – La Propiedad*. Lima: Gaceta jurídica .
- Victor, D. C. (2019). *La regla del ocupante precario e ilegítimo, efectos sobre la carga procesal y la defensa de la posesión*. Lambayeque: Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Recuperado el 02 de 11 de 2021, de

https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/8564/Diaz_Carujulca_Victor_Eduardo.pdf?sequence=1&isAllowed=y

**A
N
E
X
O
S**

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

5° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01568-2012-0-2001-JR-CI-05

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : G.C. J.F.

ESPECIALISTA : M. M. C. F.

TERCERO : R. R., J. A.
J. M., M.

DEMANDADO : A. M. G. C. C.
E. J. C. S. M. A. Y
CH. B. V.
H. M. V. N. DE J. J.
M. F. L. A. F. L.
Z.S. L. P. S.,
Q. R. E. C. A. N.
J. C. S. H. Y. T. V.
N. Y T. F. M. H.,

DEMANDANTE : ASOC. DE COMERCIANTES UNIDOS NUEVO

AMANECER

SENTENCIA

RESOLUCIÓN N°: VEINTISIETE (27)

Piura, veintiuno de diciembre

Del año dos mil quince. -

I.- ANTECEDENTES:

Argumentos de la parte demandante

1. La recurrente es propietaria del sub lote 13 – B del Complejo Comercial “El Bosque”, del distrito, provincia y departamento de Piura, cuyas medidas y linderos se encuentran ubicados en la Partida Registral N° 11094737.
2. Los demandados se encuentran todavía en la posesión del inmueble descrito, sin tener título alguno ejerciendo la posesión en parte de dicho inmueble (en los puestos fijos y semifijos) en forma precaria y, si bien es cierto, existe un proceso judicial signado con el Exp. N° 816-2011 ante el Primer Juzgado Civil de Piura, ella no enerva su titularidad.
3. La demanda de desalojo por ocupación precaria tiene como finalidad, obtener la restitución íntegra de las áreas ocupadas del inmueble, así como el retiro y/o destrucción de los puestos fijos y semifijos que vienen ocupados los posesionarios precarios, pues la existencia de dichos puestos no le permiten ejercer las atribuciones propias del derecho de propiedad, que es el uso y disfrute del bien inmueble, en tal sentido, su retiro y/o demolición deben correr a cargo del demandado.

Argumentos de la parte demandada

1. La Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal el Bosque Complejo de Mercados, la misma que los demandados son socios y por ello se le asignó un puesto en el Centro Comercial “El Bosque”, ubicado en la Av. Sánchez Cerro, Lote 13-B, en el Mercado Modelo de Piura, se encuentra cuestionando en vía judicial el Acuerdo Municipal N° 417-2010 de fecha 28 de diciembre de 2010, que otorga la privatización del Centro Comercial “El Bosque” a la parte demandante.
2. Con fecha 18 de abril de 2011, la parte demandada interpone demanda contenciosa administrativa contra la Municipalidad Provincial de Piura tramitada ante el Primer Juzgado Civil de Piura en el Exp. N° 816-2011-0-2001-JR-CI-01, cuestionando el acuerdo municipal antes indicado, en el cual se admitido y, además, se ha sumado a dicho proceso, en calidad de litisconsorte necesario, la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer, por una interpretación errónea de la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley General del Procedimiento Administrativo.
3. Los emplazados M.J.M. y J.A.R.R. han transferido sus derechos de posesión como asociados de la Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal Terrestre “El Bosque” Complejo de Mercados a su hermana la señora N. de J.J.M. y a la

señora J.C.A.N. respectivamente, quienes se apersonan al proceso suscribiendo la contestación de demanda, en mérito a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimientos Vía Privatización en el Mercado de la Municipalidad Provincial de Piura.

4. La demandante tiene conocimiento que existe una medida cautelar de anotación de demanda en el Exp. N° 816-2011-78, inscrita en el Asiento D0002 de la Partida Electrónica N° 11094737 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura, que registra el Predio Sub lote 13-B del Complejo Comercial “El Bosque”, asimismo, la existencia de una solicitud cautelar innovativa en el Exp. N° 816-2011-80, que tiene por finalidad suspender los efectos del Acuerdo Municipal N° 417-2010-C/PPP de fecha 28 de diciembre de 2010, proceso que actualmente la Segunda Sala Civil. Ha ordenado la nulidad de la resolución que declaró improcedente la medida cautelar y ordena que vuelva a emitir el *A Quo* nuevo pronunciamiento.

II.- PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

1. Es materia de pronunciamiento de parte de este órgano jurisdiccional, la presente demanda de desalojo por causal de ocupación precaria, interpuesta por Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer contra G.A.M. y otros, a fin de que los demandados cumplan con restituir la posesión del inmueble ubicado en Av. Sánchez Cerro lote 13 – B Zona Comercial – Mercado Modelo (Ex Complejo Comercial El Bosque) del distrito, departamento y provincia de Piura.

III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN.

1. El Estado garantiza a toda persona sea natural o jurídica, el derecho a ejercer la tutela jurisdiccional efectiva en defensa de sus derechos, la misma que debe ejercitarse con sujeción a un debido proceso de conformidad con lo establecido en el inciso 3 del Artículo 139° de la Constitución Política en concordancia con el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, por lo que, corresponde a este órgano jurisdiccional resolver el conflicto de intereses o eliminar incertidumbres con relevancia jurídica, formulada en la presente acción por el actor, con la finalidad de lograr la Paz Social en Justicia.
2. En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el bien materia del litigio, por carecer de título o porque el que tenía feneció, conforme lo dispone el artículo 911° del Código Civil; por lo que, el actor debe acreditar ser propietario del bien o tener

derecho a la restitución de la cosa, tal como lo regula el artículo 586 del Código Procesal Civil, y, en caso de contradicción, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia.

3. Mediante Sentencia de Vista N° 25 de fecha 10 de julio de 2015 que corre a folios 648 a 654, la Primera Sala Civil de Piura declara nula la sentencia contenida en la Resolución N° 20 de fecha 02 de marzo de 2015 y ordena al Juez de la causa emitir nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta los fundamentos expuestos, al considerar, conforme a lo señalado sobre la legitimidad activa para obrar en el proceso de desalojo:

“5.- El presente es un proceso de desalojo por la causal de ocupación precaria en el que la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer pretende que los demandados y terceros y cualquier otro que se encuentre ocupando el inmueble (...) desocupen el mismo; por tanto, conforme al Pleno Casatorio Civil, citado, corresponde a esta parte probar tal condición como supuesto de legitimidad para obrar activa que invoca; y para ello, ha anexado a la demanda la Partida Registral No. 11094737 de fojas diez a doce, de la cual se desprende del rubro “Títulos de dominio”, asiento C00002, que en efecto en Registros Públicos aparece inscrita como propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Sánchez Cerro, Lote 13 – B, Zona Comercial – Mercado Modelo de Piura, la Asociación recurrente, al haber adquirido el predio en mérito a la compra venta otorgada a su favor por su anterior propietario la Municipalidad Provincial de Piura, según Escritura Pública de Compra Venta de fecha 20 de enero del 2011, inscrita el 7 de abril del mismo año; documentos éste, que a criterio de este Colegiado en tanto no se exista declaración judicial que declara la nulidad de la citada Escritura Pública y asiento registral en el que corre inscrita, otorga a la demandante legitimidad activa para obrar en el presente proceso conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que en su parte pertinente regula “Pueden demandar: el propietario [...] y todo aquel que [...] considere tener derecho a la restitución de un predio.”; por tanto, habiendo el demandante anexado a su demanda documentación pertinente que acredita el supuesto de legitimidad para obrar que alega, conforme a la jurisprudencia ya citada,

corresponde al A quo dar cumplimiento a lo dispuesto por esta Superior Instancia en la sentencia de vista de fecha 23 de octubre del 2014; esto es, que “... resulta necesario que el Juzgador analice si en las sentencias emitidas en el Expediente No. 00816-2011 se ha otorgado algún derecho a los demandado, que los legitime a poseer el bien sub litis ” (El subrayado propio).

4. Estando a lo antes expuesto y conforme a lo ordenado por la Primera Sala Civil de Piura en el fundamento quinto antes citado, del análisis de las sentencias emitidas en el Exp. N° 00816-2011 y que corren a folios 560 a 579 no se advierte que se haya otorgado algún derecho a los demandados, que los legitime a poseer el bien sub litis; por lo que, al haberse anexado a la demanda la Partida Registral No. 11094737 de fojas diez a doce, de la cual se desprende del rubro “Títulos de dominio”, asiento C00002, que en efecto en Registros Públicos aparece inscrita la demandante como propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Sánchez Cerro, Lote 13 – B, Zona Comercial – Mercado Modelo de Piura, la presente demanda merece ser amparada.

5. En cuanto a la solicitud de extromisión de J. R. R. (folios 251) y M.J.M. (folios 453), se debe tener en cuenta, además de lo expresado por los solicitantes, que la propia Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal Terrestre “El Bosque” Complejo de Mercados ha señalado que M.J.M.y J.A.R.R. han transferido sus derechos de posesión a su hermana la señora N.de J.J.M. y a la señora J.C.A.N. respectivamente, y en tal condición se han apersonado al proceso suscribiendo la contestación de demanda, en mérito a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Transferencia de Puestos y Establecimientos Vía Privatización en el Mercado de la Municipalidad Provincial de Piura; por lo que, la solicitud de extromisión merece ser amparada.

IV.- DECISIÓN:

Por estas consideraciones y de conformidad con lo prescrito por el artículo 911 del Código Civil concordante con los numerales 121 tercer apartado, 188, 196, 197, 585 y 586 del Código Procesal Civil, el QUINTO JUZGADO CIVIL DE PIURA con la autoridad que

le confiere la Constitución Política del Perú, Impartiendo Justicia en Nombre de la Nación, **RESUELVE:**

- 1.- Declarar **FUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por la Asociación de Comerciantes Unidas Nuevo Amanecer debidamente contra G.A.M. y otros sobre proceso de desalojo.
- 2.- **ORDENAR** a la parte demandada cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en el Cercado de Piura, sub lote 13 – B del Complejo Comercial “El Bosque” del distrito y provincia de Piura **DENTRO DEL PLAZO DE SEIS (06) DIAS** de consentida y ejecutoriada que fuere la presente, **BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO** conforme a lo dispuesto por el artículo 592 del Código Procesal Civil.
- 3.- Declarar **FUNDADA** la solicitud de extromisión solicitada por José Ruiz Ruiz (folios 251) y M.J.M. (folios 453), en consecuencia, **EXCLUYASELES** del presente proceso. Con costas y costos.
- 4.- **NOTIFIQUESE** la presente resolución tanto al domicilio legal fijado por las partes en autos, así como en la dirección del bien inmueble materia de la presente controversia. Con costas y costos.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA

PRIMERA SALA CIVIL

Expediente : 01568-2012-0-2001-JR-CI-05.

Materia : Desalojo.

Dependencia : Quinto Juzgado Especializado Civil de Piura.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución número treintiocho

Piura, tres de noviembre del dos mil dieciséis-

I. ASUNTO:

VISTOS el proceso judicial seguido por **Asoc. de Comerciantes Nuevo Amanecer** contra **G. A. M. y otros**, sobre **Desalojo por ocupación precaria**, vía **Proceso Sumarísimo**; con el expediente acompañado N° 00816-2011-0-2011-JR-CI-01, viene en **APELACIÓN la sentencia** contenida en la resolución número veintisiete, de fecha 21 de diciembre del 2015, obrante de folios seiscientos sesenta y tres a seiscientos setenta y seis, que resuelve declarar fundada la demanda de desalojo y ordena a la parte demandada cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en el Cercado de Piura, sub lote 13 - B del complejo Comercial el Bosque, Distrito y Provincia de Piura, dentro del plazo de seis días de consentida y ejecutoriada que fuera, bajo apercibimiento de lanzamiento.

ANTECEDENTES

Fundamentos de la Resolución Impugnada

El A quo sustenta su decisión en que conforme a lo ordenado por la Primera

Sala Civil de Piura y del análisis de las sentencias emitidas en el Exp. N° 00816-2011, no se advierte que se haya otorgado algún derecho a los demandados, que los legitime a poseer el bien sub litis; por lo que, al haberse anexado a la demanda la Partida Registral N° 110947 37, de la cual se desprende del rubro "Títulos de dominio", asiento C00002, que en efecto en Registros Públicos aparece inscrita la demandante como propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Sánchez Cerro Lote 13-B, Zona Comercial - Mercado Modelo de Piura, la presente demanda merece ser amparada.

Pretensión Impugnatoria

Mediante recurso de folios setecientos seis a setecientos trece, los demandados E. J. C.C., M. Á. C. S., V. Ch. B., V. H. M., N. de J. J. M., F. L. A., F. L.Z., S. L. P. S., J. C. A. N., Y. S. H., N. T. V. y M. H. T. F. interponen apelación contra la resolución número veintisiete que contiene la sentencia, exponiendo como agravios que en la tramitación del presente proceso se ha cometido un error in *iudicando*, que es la interpretación errónea de una norma de derecho material, así como la errónea aplicación del Cuarto Pleno Casatorio Civil; no obstante, el A quo le otorga un sentido que no tiene, manifestando que en los procesos de esta naturaleza sólo debe verificarse si el título que invoca el demandante resulta suficiente para acceder al disfrute de la posesión inmediata del bien, independientemente de su validez o vigencia, resultando ser un criterio erróneo, toda vez que el mismo juzgador ha señalado que el título en virtud del cual se inscribió la propiedad a favor del demandante viene siendo cuestionado, no existiendo un pronunciamiento definitivo respecto a la validez del mismo; asimismo, indica que según los fundamentos 58 y 63 del Cuarto Pleno Casatorio, el juez competente analiza y declara la invalidez del título, entonces con mayor razón el juez del proceso de desalojo, debe declarar infundada la demanda; por otro lado, señala que los socios posesionarios, cada uno cuenta con resolución de posesión, otros con resolución de adjudicación, resoluciones que nunca fueron impugnadas; asimismo indican los apelantes que respecto al considerando 3.3 de la apelada, el título en virtud del cual se inscribió la propiedad del demandante ha sido cuestionado en sede judicial por los ahora demandados, debiendo tenerse en cuenta que dicho cuestionamiento se dio con fecha

anterior a la presentación de la demanda de desalojo; es decir, que el proceso Contencioso Administrativo fue interpuesto con fecha 18 de abril del 2011, mientras que el proceso de desalojo fue interpuesto el 1 de agosto del 2012, habiéndose expedido sentencias de primera y segunda instancia que declaran fundada la demanda, acreditándose que la sentencia de fecha 12 de setiembre del 2013, recaída en el expediente N° 816-2011, el juez competente declaró nulo el Acuerdo Municipal N° 417 -2010-C/PPP, acuerdo que aprobó la privatización del Centro Comercial El Bosque solicitado por la Asociación Nuevo Amanecer, mediante el cual se transfirió la propiedad del bien sub materia de litis; en tal sentido lo que ha declarado el juez competente es la nulidad del Título Posesorio que justificaría el derecho de la parte demandante; por tanto, resulta ser una falacia lo fundamentado por el Juez porque desconoce la nulidad del título posesorio que justificaría el derecho de la parte demandante; y por último indica que del análisis de la sentencia emitida en el Expediente 816-2011, no se advierte que se haya otorgado algún derecho a los demandados que los legitime a poseer el bien sub litis, haciendo recordar que dicha titularidad de la Asociación recurrente ha sido cuestionada en dos instancias, declarada nula la venta, nulos los efectos de dicho acto, indicando los apelantes que existe una medida cautelar innovativa en el citado expediente, que tiene por finalidad suspender los efectos del acuerdo Municipal N° 417-2010-C/PPP de fecha 28 de diciembre del 2010 ; por lo que, se puede dilucidar que de manera tácita existe un derecho que le asiste a los demandados, algo que no ha sido dilucidado por el A quo con objetividad.

Pretensión Impugnatoria

Mediante recurso de folios setecientos diecinueve a setecientos veinticuatro, los demandados G. A. M. y E. C. Q. R. también interponen apelación contra la resolución número veintisiete, que contiene la sentencia, exponiendo como agravios que el A quo ha resuelto de manera injusta la sentencia al señalar que en un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el bien materia de litigio por carecer del título o el que tenía feneció; por lo que, el actor debe acreditar ser el propietario del bien o tener derecho a la restitución de la cosa, tal como lo regula el artículo 586° del Código Procesal Civil, y, en caso de contradicción, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de la controversia; por otro lado, el señor Juez señala que al encontrarse inscrita la Partida Registral N° 110947 37 en el rubro de títulos

de dominio de la propiedad de la demandante, ha adquirido sobre el predio la propiedad, y siendo el caso que no existe declaración judicial que declare la nulidad de la escritura pública, otorga a la demandante la legitimidad activa, sin haber analizado si las sentencias emitidas en el expediente judicial N° 816-2011 se les ha otorgado algún derecho a los demandados; por otro lado, indica que el demandante no cumple con los requisitos para que sea amparada su demanda, porque su posesión es en mérito de ser socios de la Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal Terrestre el Bosque, conforme lo acreditan en la contestación de demanda lo que les otorga un justo título con respecto a la posesión del lote sub litis; además, indica que el demandante no cumple con el requisito de tener derecho con restitución a la cosa tal como lo regula el artículo 586° del Código Procesal Civil, puesto que el demandante nunca ha estado en posesión del terreno sub litis, mucho menos ha tomado posesión del mismo, ya que se ha determinado en el expediente N° 816-2011, que la transferencia fue nula, por dicha razón a quien le corresponde la restitución de la cosa en el peor de los casos es el anterior propietario (Municipalidad Provincial de Piura); recalcando que la titularidad de la propiedad no la otorga la inscripción en los Registros Públicos; pues, dicha inscripción sólo tiene carácter declarativa mas no constitutiva de derechos, siendo ello así que la titularidad de la propiedad se otorga con la voluntad de las partes de transferir dicho derecho, el mismo que fue autorizado por la Municipalidad con el Acuerdo Municipal N° 417-2010 de fecha 28 de diciembre del 2010 y posteriormente plasmado en escritura pública, documentos que actualmente se encuentran declarados nulos, siendo que actualmente la titularidad del bien se encuentra pendiente de resolver en la Corte Suprema de Justicia al haber presentado la demandante un recurso de Casación por ser nulo el acto jurídico que acordó la transferencia de la propiedad del bien materia de litis a favor de la demandante; siendo el presente proceso judicial una argucia legal por parte de la demandante para ponerse en ventaja sobre un bien que legalmente nunca le correspondió su titularidad.

II. FUNDAMENTOS

De la ocupación precaria.

1. La pretensión de desalojo, tiene como finalidad la restitución de un predio, encontrándose facultados a demandar el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener el derecho de restitución, dirigiéndose la demanda contra

el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución, tal como lo tiene establecido el artículo 586 del Código Procesal Civil.

2. De conformidad con lo prescrito por el artículo 911 del Código Civil, **ocupante precario** se considera a quien ejerce la posesión de un bien **sin título alguno** o **cuando el que tenía ha fenecido**; es decir que la condición de ocupante precario puede ser originaria o sobreviniente; dependiendo si el ocupante del bien nunca poseyó fundamento jurídico (título) para la tenencia del bien; o si habiéndolo tenido (por ejemplo: propietario, usufructuario o arrendatario) lo perdió.

3. La Corte Suprema de la República en el **CUARTO PLENO CASATORIO CIVIL, Casación 2195-2011-Ucayali**, ha señalado en relación a los procesos sobre desalojo por ocupación precaria, lo siguiente:

50.- Teniendo en cuenta la situación descrita la Corte Suprema de Justicia de la República, máximo órgano para la resolución definitiva de conflictos, no puede resultar ajena frente a la necesidad de darle un contenido preciso al caso del ocupante precario en sede nacional. Con mayor razón si nos encontramos ante una legislación muy imprecisa a cuya interpretación no contribuye con mucha precisión la doctrina anteriormente expuesta, al otorgarle un concepto variado, impreciso y, en no muy pocas oportunidades contradictorio, deviniendo en insuficiente para cubrir todos los supuestos planteados por las partes, generando una jurisprudencia igualmente imprecisa. [...] Ello se agrava más cuando observamos que hay una alta incidencia de procesos cuyas pretensiones se declaran improcedentes bajo la concepción de que el desalojo por ocupación precaria, basta que se presente cualquier aspecto vinculado a la propiedad o cualquier circunstancia que se alegue no puede ser controvertida y decidida en el proceso sumario de desalojo, para que la jurisdicción la acoja como razón para rechazar la demanda, considerando que previamente tal situación debe ser discutida previamente en un proceso de trámite más lato, lo cual, desde luego viene afectando el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva, porque con una sentencia que declara improcedente la demanda mal puede considerarse que está procediéndose a la protección del derecho sustantivo afectado y menos que se está dando solución al conflicto, dentro de esta concepción para ejercer el derecho a poseer resulta necesario se discuta previamente, en otro proceso más lato, la defensa expuesta por demandado, con la cual pretende justificar su posesión.

51. [...] por tal motivo, resulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911 de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita esclarecer por este alto Tribunal de una manera clara y uniforme la conceptualización de la figura jurídica del precario que priorice la efectividad del Derecho a la Tutela Jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo la documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, por tanto, la parte demandante como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos, tanto de la pretensión como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del Derecho a la Posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro Ordenamiento Procesal admite; **entendiéndose que el Derecho en disputa no será la propiedad, sino el derecho a poseer.** [...]

58. Como quiera que el legislador ha precisado que esta pretensión restitución de la posesión debe ser tramitada bajo las reglas del procedimiento sumarísimo, debe interpretarse que tal indicación implica que este específico conflicto de intereses no contiene una naturaleza compleja, dado que **para la protección del derecho en análisis la controversia debe circunscribirse sustancialmente a la alegación y probanza del derecho al disfrute de la posesión inmediata, independientemente de la determinación de la propiedad o de la validez o vigencia (en sí) del título con el cual se defiende el disfrute de dicho derecho,** lo cual será materia de análisis y decisión en los otros procesos pertinentes, los cuales a pesar de alegarse mantener conexión con el derecho al disfrute del derecho a poseer, para su satisfacción se exige la acreditación de supuestos diferentes, en algunos casos más complejos de tutelarse y de allí la exigencia del cumplimiento de vías procedimentales más amplias.

63.III. “Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, del análisis de los hechos y de la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia, al exponer las razones que justifican su decisión, y declarará fundada o infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes para sustentar su derecho a ejercer la posesión inmediata, es el que adolece de nulidad manifiesta.

64. En todos los casos anteriormente descritos, **el juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria**, sino que por el contrario deberá pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponde conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas.

Del caso de autos

Petitorio

4. El presente proceso es una de desalojo por la causal de ocupación precaria, en el que la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer **pretende** que los demandados desocupen el inmueble ubicado en la avenida Sánchez Cerro s/n – Sub lote 13 - B de la Zona Comercial – Mercado Modelo (Ex Complejo Comercial “El Bosque”) del distrito y provincia de Piura; y se disponga el retiro y/o destrucción de los puestos fijos y semi fijos que vienen siendo ocupados por los posesionarios precarios; alegando la Asociación accionante su condición de propietaria del citado inmueble.

Análisis

5. En principio es de considerar que, si bien es cierto, en la anterior sentencia de vista, de fecha 10 de julio del 2015, corriente de fojas seiscientos cuarentiocho a seiscientos cincuenticuatro, se declaró la nulidad de la de primera de instancia de fecha 23 de marzo del 2015, obrante de folios quinientos ochentiuno a quinientos ochentiséis, que declaró infundada la demanda de desalojo; fue por cuanto en ésta, el juez no dio cumplimiento a lo dispuesto por esta Superior Instancia en la sentencia de vista de fecha 23 de octubre del 2014; en cuanto se le precisó que “... resulta necesario que el Juzgador analice si en las sentencias emitidas en el Expediente No. 00816-2011 se ha otorgado algún derecho a los demandados, que los legitime a poseer el bien sub litis...”, precisando aquél en la segunda parte del fundamento diez de la sentencia, que se abstenía de analizar lo señalado por la Sala Superior, por considerar en la parte final del primer párrafo de dicho fundamento, que el demandante no se encontraría legitimado para interponer la presente demanda; supuesto de improcedencia de la demanda por el cual el A quo dejó de analizar lo concerniente a quien corresponde ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión inmediata del predio sub litis, tal como lo requieren los fundamentos 57 y 58 del Cuarto Pleno Casatorio Civil; esto es, que si bien el Juez en la parte resolutive declaró infundada la demanda, en la parte considerativa sólo hizo el

análisis de un supuesto que lo llevó a concluir que la demanda incurría en causal de improcedencia, lo que a su vez impidió que este Colegiado emita pronunciamiento sobre puntos no analizados por el Juzgador de Primera Instancia – el derecho de posesión que los demandados alegaban les asistía -; lo que justificó que en la anterior sentencia de vista se declare la nulidad de la anterior sentencia del A quo, a fin de no transgredir el derecho de doble instancia.

6. En esta ocasión, la recurrida sí se pronuncia por el derecho posesorio que ambas partes alegan les asiste sobre el bien *sub litis*, lo que habilita ya a esta Sala a emitir pronunciamiento de fondo.

7. Con la precisión antes efectuada; es de considerar que, si bien es verdad, en anterior oportunidad, esta Superior Sala Civil ha señalado a fojas seiscientos cincuentiuno y seiscientos cincuentidós que a la demandante le asiste legitimidad activa para obrar; también lo es, que ello se determinó para los efectos de establecer la validez de la relación jurídica procesal, en el entendido que tal como lo señala el Cuarto Pleno Casatorio en su fundamento 59, “... *la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien)*”; señalándose en aquel entonces que la demandante sustentó su legitimidad activa para obrar, con la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 20 de enero del 2011, inscrita el 7 de abril del mismo año; respecto a la cual no existía declaración judicial firme que declare su nulidad; pues, ya también esta Sala Superior había señalado a fojas quinientos treintidós que:

“... en los proceso de esta naturaleza solamente debe verificarse si el título que invoca el demandante resulta suficiente para acceder al disfrute de la posesión inmediata del bien, independientemente de su validez o vigencia, salvo que su invalidez o el cese de su vigencia resulta manifiesta, lo que no ocurre en el caso de autos, toda vez que el mismo juzgador ha señalado que el título en virtud del cual se inscribió la propiedad a favor de la demandante viene siendo cuestionado, esto es, que aún no existe un pronunciamiento definitivo respecto a la validez del indicado título, lo cual se corrobora con las copias certificadas del Expediente No. 00816-2011-0-2001-JR-CI-01, sobre Proceso Contencioso Administrativo, que corren como acompañados a los presentes autos, así como del seguimiento a través del Sistema Integrado Judicial, - cuyo reporte se agrega a los presentes autos – de los cuales se advierte que si bien es cierto se ha expedido sentencia en primera y segunda instancia declarando fundada la demanda de

Nulidad del Acuerdo Municipal No. 417-2007-C/PPP, también es cierto que contra la Sentencia de Segunda Instancia se ha interpuesto un recurso de **Casación** que aún se encuentra pendiente de resolver; esto es, no existe un pronunciamiento definitivo y con la calidad de cosa juzgada en la que se haya determinado la invalidez del título que invoca la parte demandante”

Situación que posteriormente **ha variado** al constar ya en autos, según copia de fojas setecientos noventiuno a setecientos noventiseis, que el recurso de Casación referido en la cita textual antes recogida, ha sido declarado improcedente; y según copias certificadas ordenadas agregar en esta Superior Instancia, con fecha 12 de abril del año en curso, por resolución número cuarenticinco, recaída en el expediente No. 816-2011, se resuelve:

“**CUMPLASE LO EJECUTORIADO** por el superior jerárquico que resuelve confirmar la sentencia de autos en la cual se declara fundada en parte la demanda interpuesta por Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal Terrestre “El Bosque” Complejo de Mercados, contra la Municipalidad Provincial de Piura, sobre Nulidad de Resolución Administrativa; y se declara: nulo el acuerdo municipal número 417-2010-C/PPP, su fecha 28 de diciembre del 2010 y Nula la Resolución de Alcaldía No. 185-2011-A/MPP, su fecha 15 de febrero del 2011”

8. En este sentido, habiendo quedado **firme la sentencia** recaída en el expediente 00816-2011-0-2001-JR-CI-01, que declara nulo el Acuerdo Municipal número 417-2010-C/PPP, su fecha 28 de diciembre del 2010 y Nula la Resolución de Alcaldía No. 185-2011-A/MPP, su fecha 15 de febrero del 2011; y habiéndose ya señalado en el mismo proceso, por **auto de integración de la sentencia de vista**, en relación al pedido para que se declaren nulos todos los actos que se deriven del citado acuerdo municipal, y en concreto el acto jurídico de compra venta celebrado entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer, mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 20 de enero del 2011, así como la cancelación del respectivo asiento registral; que:

“... se observa que no ha sido materia del petitorio **el pedido expreso de nulidad del acto jurídico de compra venta celebrado entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Amanecer** ... al haber confirmado la sentencia de Primera Instancia que declaró fundada en parte la demanda contenciosa administrativa y por ende nulo el Acuerdo Municipal No. 417-2010-

C/PPP, **dicha nulidad necesariamente conlleva a la nulidad de todos los actos que se deriven de él** ... el hecho que se haya materializado la venta del terreno e incluso que se haya inscrito la misma en Registros Públicos, si bien se puede decir que es un acto consumado, ello de ninguna manera significa que resulta jurídicamente imposible dejar sin efecto dicha transferencia ... pues, el mismo Reglamento en sus artículos 29 y 30 ha previsto la posibilidad que se presente causales de caducidad o rescisión de la adjudicación y su reversión del terreno adjudicado al dominio municipal. **Lo expuesto hace innecesario que la nulidad solicitada sea declarada expresamente** en la sentencia, correspondiendo solamente que se materialice en la ejecución de la misma con su inscripción en los Registros Públicos que corresponde” (el énfasis y subrayado es nuestro)

Tal es así que, conforme a las copias certificadas ordenadas agregar en estas instancias, incluso por resolución número cuarentinueve, de fecha 15 de agosto del 2016, recaída en el expediente No. 816-2011, en ejecución de sentencia se ha dispuesto la inscripción de la citada sentencia en la Partida Registral No. 11094737, que es la que corresponde al inmueble cuya restitución se pretende en este proceso de desalojo, y a que se refieren los folios diez a doce.

9. En este sentido, atendiendo a que el Precedente Vinculante contenido en el Cuarto Pleno Casatorio, faculta en el numeral 5.3 establecer en un proceso de desalojo como el presente, “cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”, para declarar fundada o infundada la demanda; en el caso concreto de autos, a partir de lo señalado en el considerando precedente, se concluye que **el acto jurídico de compra venta**, en el que se sustenta la demandante para reclamar su derecho al disfrute de la posesión inmediata del inmueble *sub litis*, **adolece de nulidad manifiesta**, conforme al artículo 219.8¹ del Código Civil.

10. Por otra parte, en relación a los demandados, si bien es verdad, en las sentencias emitidas en el Expediente No. 00816-2011 no se ha señalado expresamente que tengan derecho alguno que los legitime a poseer el bien *sub litis*; también es cierto que de las constancias de fojas ciento sesenticuatro a ciento setentisiete, se desprende que tienen la

¹ Código Civil

Artículo V.- Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Artículo 219.- El acto jurídico es nulo: 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

condición de miembros hábiles de la “Asociación de Comerciantes Posesionarios del Terminal Terrestre El Bosque Complejo de Mercados” inscrita en la partida Registral No. 11083566 que en copia corre a fojas ciento ochentitrés; asociación que es la demandante en el expediente No. 816-2011, en el que se ha declarado la nulidad del Acuerdo Municipal antes referido; y encontrándose pendiente de resolver por la Municipalidad Provincial de Piura, la **solicitud² presentada por ésta** al amparo del artículo 22 del Reglamento de Transferencias de Puestos y Establecimientos vía privatización en Mercados de la Municipalidad Provincial de Piura, **para que se acepte su oferta hecha para la adjudicación por venta directa de los puestos que ocupan en forma colectiva**, y que conforman el predio cuya restitución se pretende en el presente proceso; tal situación se configura como circunstancia que a criterio de este Colegiado autoriza a los demandados a ejercer por ahora el pleno disfrute del derecho a la posesión de los puestos que vienen conduciendo directamente como miembros de la citada Asociación; dejándose constancia que el derecho en disputa en procesos como el presente, no es la propiedad, sino el derecho a poseer, conforme se ha dejado establecido en el fundamento 51 del citado Pleno Casatorio.

Conclusión

11. Habiéndose determinado que el título de la demandante adolece de nulidad manifiesta; en tanto que las circunstancias detalladas en el considerando anterior, conducen al Colegiado a declarar que el derecho a poseer el predio *sub litis* les asiste a los demandados; corresponde por ello revocar la recurrida y declarar infundada la demanda.

III. DECISIÓN

Por tales fundamentos **REVOCAMOS** la sentencia contenida en la resolución número veintisiete, de fecha 21 de diciembre del 2015, obrante de folios seiscientos sesenta y tres a seiscientos setenta y seis, que resuelve declarar fundada la demanda de desalojo; y **REFORMANDOLA** declaramos **INFUNDADA** la demanda; y se devuelva al

² Solicitud de fecha 23 de marzo del 2009, a que se refiere los fundamentos 10 y 13 de la sentencia de primera instancia recaída en el expediente No. 00816-2011-0-2001-JR-CI-01 y Solicitud cuya copia se ha ordenado agregar a estos autos en esta Superior Instancia.

juzgado de su procedencia. **En el proceso judicial seguido por Asoc. de Comerciantes Nuevo Amanecer contra G.A.M. y otros, sobre Desalojo por ocupación precaria, vía Proceso Sumarísimo. Juez Superior Ponente Sr. L. L.**

S.S.

G. Z.

C. M.

L. L.

Anexo 2: Instrumento de guía de observación

Objeto de estudio	Cumplimiento de plazos	Aplicación de la claridad en las resoluciones	Aplicación del derecho al debido proceso	Pertinencia de los medios probatorios	Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos
Características del proceso	Código procesal Civil. Art.	Autos y Sentencias emitidas en el Exp.	Principios procesales y constitucionales aplicables al proceso.	Los medios probatorios admitidos, actuadas y valorados	La norma aplicable al proceso.

Anexo 3: Cronograma de trabajo

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	ACTIVIDADES	AÑO 2020								AÑO 2021							
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes				Mes				Mes				Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto					X											
2	Revisión del proyecto por el Jurado de Investigación						X										
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación							X									
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación o Docente Tutor								X								
5	Mejora del marco teórico									X							
6	Redacción de la revisión de la literatura										X						
7	Elaboración del consentimiento informado											X					
8	Ejecución de la metodología											X					
9	Resultados de la investigación											X					
10	Conclusiones y recomendaciones												X				
11	Redacción del pre - informe de Investigación													X			
12	Reacción del informe final														X		
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación															X	
14	Redacción de artículo científico																X
15	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación																X

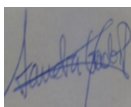
Anexo 4: Presupuesto

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% ó Número	Total (S/.)
Servicios			
• 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
Sub total			400.00
Recurso humano			
- Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
Sub total			252.00
Total de presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			

Anexo 5: Declaración de compromiso ético

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* en mi condición de autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, EN EL EXPEDIENTE N° 01568-2012-0-2001-JR-CI-05, QUINTO JUZGADO CIVIL, DEL DISTRITO JUDICIAL DE PIURA-PIURA. 2021. Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional 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, cumpla con precisar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (Se estudian instituciones jurídicas). También, declaro conocer lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, por ejemplo, datos personales, dirección, DNI etc, que permiten individualizar 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 que codificado o suprimido en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. *En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma y se estampa la huella digital en el presente documento. Chimbote, Julio del 2021.*

Piura, 13 de diciembre de 2021



Sandra Julia Grados Ponce
Código de alumno: 0806151039
DNI N° 09600579

TALLER IV H

INFORME DE ORIGINALIDAD

4%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS



repositorio.upao.edu.pe

Fuente de Internet

4%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo