



**UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TEMA EN DERECHO CIVIL:**

**“DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA”**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL  
TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**PRESENTADO POR:**

**BACH. REYNALDO GARY MENACHO CARDENAS**

<https://orcid.org/0000-0003-3853-5302>

**ASESOR:**

**MG. CARLOS RODOLFO BULNES TARAZONA**

<https://orcid.org/0000-0003-1911-6188>

**ANDAHUAYLAS — PERU**

**2022**

## ÍNDICE

Caratula	4
Introducción	5
Informe del asesor	9
CAPITULO I: Derecho Civil “DESALOJO”	11
A. HECHOS DE FONDO	11
I. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES	11
1.1. LA DEMANDA	11
1.2. CONTESTACION DE LA DEMANDA	13
1.3. CONCORDANCIAS Y CONTRADICCIONES EN LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL DEMANDANTE Y LA DEMANDADA	13
1.3.1. Concordancias	13
1.3.2. Contradicciones	14
• Los demandantes mencionan ser los únicos y legítimos herederos del bien materia de litigio.	14
1.4. ORGANOS JURISDICCIONALES	14
1.4.1. Primer Juzgado Mixto de Huancabamba – Piura	14
1.4.2. CORTE SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE PIURA PRIMERA SALA CIVIL.	15
1.4.3. . Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia da la República.	17
II. PROBLEMAS DE FONDO	17
2.1. PRINCIPAL O EJE	17
2.2. COLATERAL	17
2.3. SECUNDARIOS	17
III. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO	18
3.1. NORMA LEGAL	18
3.2. DOCTRINA	29
3.3. JURISPRUDENCIA:	30
IV. DISCUSIÓN DE FONDO	32
V. CONCLUSIONES	33
V. RECOMENDACIONES	34
B. HECHOS DE FORMA	36

I.	IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES	36
1.1.	ETAPA POSTULATORIA	36
1.2.	ETAPA DECISORIA	38
1.4.	ETAPA IMPUGNATORIA	38
1.5.	ETAPA DE EJECUCIÓN.	39
II.	PROBLEMAS DE FORMA	39
2.1.	Problema principal o eje	39
2.2.	Problema colateral	39
2.3.	Problemas secundarios	39
III.	ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO	
	40	
3.1.	NORMAS LEGALES	40
3.2.	DOCTRINA	46
3.3.	JURISPRUDENCIA	50
IV.	DISCUSIÓN DE FORMA	52
V.	CONCLUSIONES	53
VI.	RECOMENDACIONES	54
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	56
	ANEXOS	57

## **INFORME DEL ASESOR.**

## Introducción

El estudiante de Derecho debe estar en continua actualización, debido a que continuamente las normas cambian, es por ello que se debe dar mucha importancia al cumplimiento de lo que se encuentra regulado; asimismo, seguir con los principios éticos en la investigación, es una forma de formar al estudiante para que pueda desempeñarse de forma adecuada cuando llegue a ser profesional (Casana, Carhuancho; Nolazo; Sicheri; Guerrero; Casana, n.d.).

Es así que, el análisis que se realiza del proceso que ocupa este trabajo es en materia civil; específicamente sobre el Desalojo, que una vez verificadas diversas bases de datos para la ubicación de bibliografía, De igual modo se han encontrado varias investigaciones respecto al Desalojo, del mismo modo, múltiples jurisprudencias y normas en vigor al respecto. Es decir que el proceso de desalojo viene a ser la manera de vulnerar la facultad que tiene una persona sobre su inmueble; debido a que una vez que ha terminado el arriendo del bien, el inquilino ha dejado de pagar la cuota correspondiente; lo que además acarrea una disminución en los ingresos del demandante ya que, el proceso es largo y el dueño deja de obtener ingresos de tipo económico, porque no puede recuperar la posesión de la vivienda alquilada (Guardia, 2018).

En el Perú el desalojo, es un proceso que presenta muchas dificultades, debido a que la ejecución demora demasiado, por lo que es difícil sacar a los ocupantes del inmueble; por consiguiente en este tipo de proceso al dueño se le limita de ejercer las facultades de la propiedad hasta que exista una sentencia que ejecute el desalojo; es por ello que la norma y su aplicación es muy diferente a la realidad, debido además que en los juzgados del país porque cuentan con mucho trabajo estos procesos demoran demasiado, por lo que resulta una situación opuesta, debido a que este proceso debe tramitarse como uno sumario; sin embargo demora demasiado tiempo en darse una solución, incluso a veces por cansancio las personas lo dejan (Sotil, 2017).

Es por ello que la investigación en la etapa universitaria debe ser continua en formar al estudiante que ha decidido por estudiar la Carrera de Derecho; el estudio del presente Proceso Civil surge luego del análisis de la Jurisprudencia, Dogmática y normatividad vigente sobre la materia. Iniciando con una idea de lo que se trata el tema del desalojo por precario, el que está en posesión del bien; es considerado la parte que se ve más vulnerable; ya que, el que el que reclama que su inmueble sea devuelto es quien tiene mayor protección de las normas; es por ello que se podía entender que el reclamante tenía el poder de abusar legalmente del que ocupa el bien; es así que, la doctrina a través de muchos juristas han tratado este tema y que era injusto que el ocupante precario sea desalojado; debido a que durante bastante tiempo ha permanecido en el lugar y ya tenía una vida establecida dentro del inmueble; y por ende de inmediato tendrá que retirarse y buscar otro lugar donde vivir. A primera vista se puede decir que es la lucha de un rival poderoso que es el dueño del bien, contra un contrincante débil y sin armas para defenderse (García, 2018).

Es así que, para que exista una situación justa en este tipo de casos, y se alcance la justicia, es que para que el demandante recupere su inmueble, la ejecución del desalojo debe ser un tanto retrasado, otorgándole un determinado tiempo al ocupante para que pueda encontrar donde vivir (Aguirre & Méndez, 2018)

Es recomendable que la situación de la posesión en ese momento se mantenga intacta; hasta que el precario pueda reinstalarse o encontrar un nuevo lugar donde llevar a su familia a vivir. La materia sobre desalojo que se va a desarrollar en esta investigación ha dotado de esfuerzos al sistema de la justicia, para que de esa manera se le otorgue una orientación diferente a la problemática que realmente se aprecia con el desalojo del precario. En ese sentido, es necesario en el presente caso otorgar una contestación distinta al cuestionamiento, respecto a identificar cuál de los sujetos del proceso es quien requiere la atención de manera especial y a dónde y cuál es la visión de la norma; es decir, que se debe proteger el derecho del dueño del bien y dejar desamparado al posesionario precario o también se debe

brindar algún tipo de protección legal, esa y muchas otras son las interrogantes que se presentan al avanzar con el tema (Andrianary y Monsieur, 2019).

La investigación y análisis que se presenta en esta ocasión consta de dos etapas:

Capítulo 1, se tratará sobre el desarrollo analítico del Expediente en materia Civil Nro 505-2016-0, el mismo que se ventila en el Primer Juzgado Mixto de Huancabamba, proceso seguido por Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera como demandantes, en contra de Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto, demanda sobre Desalojo, la vía procedimental en la que se ciñe es la de proceso sumarísimo, en el cual la resolución seis de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis el Juez del Juzgado de Huancabamba determinó declarar infundada la petición de los demandantes, sentencia que objetada y recurrieron a una instancia superior y mediante sentencia de la instancia superior se dispuso revocar la sentencia del juzgado Mixto de Huancabamba y decidieron declarar fundada la petición de desalojar a los que venían ocupando el inmueble de manera precaria; sin embargo la sentencia emitida en segunda instancia fue objetada por los demandados quienes recurrieron a presentar una casación, la cual mediante Casación 567-2017 Piura se decidió declarar fundado el recurso y se confirmó la sentencia que fue emitida por el Juez Mixto de Huancabamba que declaró infundada la demanda de desalojo por ocupante precario. En el presente expediente civil que se viene analizando, se verifica que los operadores judiciales vistos de diferentes perspectivas han omitido realizar un estudio exhaustivo de la situación real del problema originado entre miembros de una misma familia que ocupan un inmueble, el mismo que a la fecha de iniciado el proceso no pudieron solucionar sus diferencias adecuadamente, ya que el inmueble es un bien obtenido por sucesión testamentaria y el mismo no se encontraba subdividido, por lo cual los demandantes creyeron tener mejor derecho de propiedad sobre el mismo, y el letrado que instó la demanda de desalojo no interpretó, ni tipificó de manera adecuada la norma, por lo cual todo el proceso fue declarado infundado (Ministerio de Justicia, n.d.).

El capítulo II, tratará, sobre las bases teóricas en los que se fundan las concepciones del desalojo, asimismo se identificará los problemas más comunes que existen para que un contrato de arrendamiento se desnaturalice y el inquilino se convierta en un ocupante precario y por ende se acuda al desalojo sea éste por un proceso judicial o notarial (Ansori, 2015).

Las sentencias uniformes consideradas jurisprudencias vinculantes del ámbito nacional, así como la Doctrina instituyen los rasgos característicos que aclaran, disponen los límites necesarios de procedibilidad del pedido de desalojo; del mismo modo se aprecia las Sentencias de Casación que han sido declaradas vinculantes que grafican las limitaciones como requisito de procedibilidad; los mismos que en muchas ocasiones no son verificados adecuadamente por los órganos jurisdiccionales; haciendo que se desnaturalice el real sentido del derecho (*Casacion-4681-2013-Lima-Legis.Pe\_.Pdf*, n.d.).

## **Informe del asesor**

**TEMA EN DERECHO CIVIL: DESALOJO**  
**DATOS DEL EXPEDIENTE**

**EXPEDIENTE** : 0030-2016-0-2003-JM-CI-01

**DEMANDANTES** : GUERRERO RIVERA DANIEL  
GUERRERO RIVERA ROSA TOMASA

**DEMANDADOS** : AGURTO OCAÑA JESÚS MARÍA  
GUERRERO AGURTO ROLANDO FRANCISCO.

**JUZGADO** : PRIMER JUZGADO MIXTO DE HUANCABAMBA-  
PIURA

## **CAPITULO I: Derecho Civil “DESALOJO”**

### **A. HECHOS DE FONDO**

#### **I. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES**

##### **1.1. LA DEMANDA**

Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera, el 08 de abril de 2016, interponen Demanda de Desalojo por ocupación precaria en contra de Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto; solicitando se ordene la devolución del inmueble de su propiedad, teniendo en consideración los fundamentos que a continuación se expone:

#### **FUNDAMENTOS DE HECHO:**

##### **A. RESPECTO A LA CALIDAD DE DUEÑOS QUE DEMUESTRAN LOS DEMANDANTES**

- Señalan que, prueban contar con el poder de disponer del bien materia del presente caso, con el documento de fecha veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta, en el cual su progenitora Carmen victoria Rivera Romero (causante), era dueña de un bien inmueble de 91,274 metros cuadrados, el mismo que se encuentra ubicado en la Calle Unión N° 535 del distrito y Provincia de Huancabamba-Piura.
- Asimismo, manifiestan que cuando muere su madre (Carmen victoria Rivera Romero), en fecha uno de mayo de 1996, los demandantes solicitaron la sucesión intestada al Juzgado de Paz Letrado con funciones de Investigación Preparatoria de Huancabamba, para que sean declarados herederos, la misma que fue inscrita en el Registro de Sucesiones Intestadas de la SUNARP de Piura en la Partida Registral N° 11139196.
- Que los demandados, debido a que los demandantes son pacíficos y tranquilos, no han estado molestándolos para que desocupen el inmueble a los ahora demandados, y a efecto de

que ellos lo realicen voluntariamente, sin embargo al ellos hacer caso omiso a dichas peticiones es que se tuvo que recurrir a cursar una carta a través del conducto notarial el día 08 de julio de 2015, mediante Notaría La Torre Melendres de Huancabamba, los demandantes se han visto renuentes a desocupar el inmueble, con el argumento de que cuentan con un documento de donación del inmueble objeto de conflicto.

- Los demandados han estado viviendo por más de 40 años en dicho inmueble sin hacer pago alguno, así como tampoco cuentan con documento alguno que acredite su propiedad, es por ello que precisan que ,os demandantes son los herederos legales de la causante Carmen Victoria Rivera Romero.

#### **B. DEL TIEMPO QUE VIENEN OCUPANDO EL INMUEBLE SIN DOCUMENTO NI PAGO ALGUNO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO**

- Los demandados han vivido más de 40 años en dicho inmueble sin hacer pago alguno, así como tampoco cuentan con documento alguno que acredite su propiedad, es por ello que precisan que ,os demandantes son los herederos legales de la causante Carmen Victoria Rivera Romero.
- Los demandados arguyen que cuentan con un documento de donación de una parte del inmueble en conflicto.

## **C. DE LA PRETENSION CONTENIDA EN LA DEMANDA**

- Los demandantes, solicitan se declare fundada la demanda y la restitución del inmueble materia de conflicto

### **1.2. CONTESTACION DE LA DEMANDA**

- Que, en fecha 03 de mayo de 2016, los demandados presentan por la Mesa de partes la absolución de la demanda interpuesta en su contra, y solicitan se declare infundada la misma, argumentando que son coherederos con los demandantes, debido a que es hija de la fallecida Carmen Victoria Rivera Romero.
- Por resolución dos de fecha cinco de mayo de dos mil dieciséis se ha resuelto tener por contestada la demanda por doña Jesús María Agurto Ocaña y por ofrecidos los medios probatorios.
- Asimismo, mediante resolución tres, de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, se ha dispuesto corregir la resolución dos, por haberse consignado erróneamente los datos de los demandados, debiendo realizarse de la siguiente manera: Téngase por contestada la demanda por Jesús María Agurto Ocaña y Don rolando Francisco Guerrero Agurto y se programa audiencia única para el 30 de mayo de 2016 a las 2.30pm.

### **1.3. CONCORDANCIAS Y CONTRADICCIONES EN LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL DEMANDANTE Y LA DEMANDADA**

#### **1.3.1. Concordancias**

- Que, la dueña original del bien era Carmen Victoria Rivera Romero.
- Fallece el 1 de mayo de 1996.
- Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble desde el 28 de marzo del año 1960.

### **1.3.2. Contradicciones**

- Los demandantes mencionan ser los únicos y legítimos herederos del bien materia de litigio.

## **1.4. ORGANOS JURISDICCIONALES**

### **1.4.1. Primer Juzgado Mixto de Huancabamba – Piura**

En fecha 12 DE ABRIL DEL 2016, Resuelve declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

#### **1.4.1.1. Hechos tomados en cuenta:**

- a) Quedó acreditado mediante un documento de donación por parte de Bertha Victoria Guerrero Rivera a favor de sus sobrinos Marti Rolando Y Marti Menandro, de una habitación de 6x6 metros cuadrados dentro de la propiedad materia de litigio.
- b) Los demandantes presentaron documento de sucesión intestada que los declaraba herederos universales de su difunta madre con fecha de sentencia 24 de noviembre del 2014.
- c) Los demandados presentaron en la contestación de la demanda las partidas de nacimiento de los herederos de victoria rivera romero y de sus nietos en representación de uno de sus hijos ya fallecido.

#### **1.4.1.2. Hechos no tomados en cuenta:**

- a) Se advierte que no tienen la condición de ocupantes precarios del bien, y que se ha infringido el artículo 911 del Código Civil, por haberlo invocado indebidamente.
- b) la parte demandada al contestar la demanda invoco derechos hereditarios sobre el bien como el título que justifica la posesión; por lo que corresponde referirnos al artículo 660 del Código Civil, según el cual “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmite a sus sucesores.

#### **1.4.2. CORTE SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE PIURA PRIMERA SALA CIVIL.**

En fecha 1 de agosto del año 2016, declaro la demanda de fecha 23 de diciembre del año 2015, infundada la demanda por ocupación precaria. RESUELVE: conceder con efecto suspensivo la apelación de la resolución número seis (sentencia), que declara infundada la demanda interpuesta por" don Daniel guerrero rivera y doña rosa "Tomas guerrero rivera, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don rolando francisco guerrero Agurto sobre desalojo por ocupación precaria.

##### **1.4.2.1. Hechos tomados en cuenta:**

- a) los demandantes afirman que su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble materia de litis, ubicado en la Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, y que cuando ésta falleció ambos fueron declarados sus herederos y son los legítimos propietarios del indicado inmueble
- b) los demandados también señalan que doña Carmen victoria rivera romero tuvo 5 hijos, siendo uno de ellos rolando inocente guerrero rivera, lo cual no ha sido contradicho por los demandantes y se acredita con la partida de nacimiento de fojas 29, en la que consta que es hijo de don Daniel Guerrero Valdivieso y doña Carmen Rivera Romero, y se corrobora con la partida de defunción de fojas 47, en la que consta que doña Carmen Victoria Rivera Romero era casada con don Daniel Rivera Valdivieso; en tal sentido, es de concluir que el bien materia de Litis, cuya propietaria fue doña Carmen Victoria Rivera Romero como así lo reconocen tanto demandantes como demandados .

- c) Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien falleció el 08 de abril de 2003, puesto que, desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores y, por tanto, el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto, por ser hijo de éste, también es copropietario de dicho bien inmueble.

**1.4.2.2. Hechos no tomados en cuenta:**

- a) los demandados, al fallecer Rolando Inocente Guerrero Rivera el 08 de abril de 2003, quedó en posesión su conviviente Jesús María Agurto Ocaña y de su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, los ismos que a la fecha ejercen la posesión del inmueble materia de Litis, sin contar con título alguno, no como lo quieren hacer creer los demandados que viene habitándolo más de 40 años.
- b) Que, los demandantes son los propietarios de acuerdo a ley; en vista que los demandados no han acreditado ser herederos de la difunta Carmen Victoria Rivera Romero, por cuanto no aparecen declarados en la sucesión intestada, lo cual les convierte en precarios, además los documentos que han presentado y que han sido valorados por el Juez, no son de carácter público y han sido otorgados de favor a fin de generar un derecho expectatio, que no lo tiene y que el Juez ha incurrido en error al darle un valor que no tiene.
- c) No se demuestra que la persona que donó o vendió sea heredero de Carmen Victoria Rivera Romero, que los únicos titulares reconocidos en la sucesión intestada son los demandantes a quienes le corresponde por herencia el bien, pues los demandados si tuvieran algún derecho no han hecho el trámite respectivo para que se conviertan en herederos.

d) El codemandado don Rolando Francisco Guerrero Agurto refiere tener vocación sucesoria, alegando ser sobrino de los demandantes e hijo de su difunto padre Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien era hermano de los accionantes, siendo que éstos últimos habrían tramitado ex profesamente la declaratoria de herederos excluyeron a sus hermanos, para lo cual se ha invocado el artículo 660º del Código Civil.

#### **1.4.3. . Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia da la República.**

En fecha 9 de enero del año 2017 declaró fundado el recurso de Casación interpuesto por Jesús María Agurto Ocaña CASARON la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, CONFIRMARON la sentencia apelada que declaró infundada la demanda.

## **II. PROBLEMAS DE FONDO**

### **2.1. PRINCIPAL O EJE**

¿Se ha configurado la condición de propietarios del bien inmueble materia del presente proceso, por parte de los demandantes; por lo que ha cumplido con los fundamentos necesarios para ser declarada fundada la demanda de desalojo en segunda instancia?

### **2.2. COLATERAL**

¿Corresponde la inejecución del mandato de desalojo para solicitar la devolución del inmueble o lo que corresponda a su derecho?

### **2.3. SECUNDARIOS**

a) ¿Acreditaron los demandantes de manera fehaciente su condición de propietarios del bien inmueble materia del presente proceso y por ende los más perjudicados con la situación?

- b) ¿Al interponer Recurso de Apelación los demandantes señalan haberse infringido los artículos 660 y 815 del Código Civil?
- c) ¿Al interponer Recurso de Apelación los demandantes pretenden que el Juez valore los medios probatorios presentados y se ha observado la norma correspondiente?

### III. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO

#### 3.1. NORMA LEGAL

##### Constitución Política del Estado

##### **Artículo 2° Derechos de la persona:**

**Inciso 16.** A la propiedad y a la herencia; mediante este derecho la propiedad es inviolable, asimismo el tener propiedad permite poder disponer de los mismos con total libertad

**Inciso 20.** A solicitar y/o formular peticiones, de manera individual o colectiva, por escrito ante Autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal bajo responsabilidad.

##### Código Civil

**Artículo 923;** la propiedad viene a ser el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ser ejercido de forma armónica, con el interés social y respetando la ley.

**Artículo 911°.** La posesión es considerada precaria cuando es ejercida sin título o cuando el que tenía ha fenecido.

##### **Artículo 922°. La posesión se extingue por:**

- Tradición
- Abandono

- Ejecución de una resolución judicial
- Destrucción total o pérdida del bien

**Artículo 949.** La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario del bien, salvo exista una disposición y/o mandato normativo distinto o pacto en contrario.

**Artículo 968.** La propiedad se extingue por:

- Adquisición del bien por otra persona
- Destrucción o pérdida total o consumo del bien
- Expropiación
- Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio estatal.

## **Código Procesal Civil**

### **TITULO PRELIMINAR:**

#### **Artículo III Fines del proceso e integración de la norma procesal**

El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

#### **Artículo VII Juez y Derecho**

El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

#### **Artículo X Principio de Doble instancia**

El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta.

## **TÍTULO VIII: MEDIOS PROBATORIOS**

### **Capítulo I: Disposiciones generales**

#### **Artículo 188° Finalidad**

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

#### **Artículo 197° Valoración de la prueba**

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

### **Capítulo III: Apelación**

#### **Artículo 364° Objeto**

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

#### **Artículo 365° Procedencia**

##### **Procede apelación:**

- 1.- Contra las sentencias, excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes;
- 2.- Contra los autos, excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que este Código excluya; y
- 3.- En los casos expresamente establecidos en este Código.

### **Artículo 366° Fundamentación del agravio**

El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

### **Artículo 367° Admisibilidad e improcedencia**

La apelación se interpone dentro del plazo legal ante el Juez que expidió la resolución impugnada, acompañando el recibo de la tasa judicial respectiva cuando ésta fuera exigible.

La apelación o adhesión que no acompañen el recibo de la tasa, se interpongan fuera del plazo, que no tengan fundamento o no precisen el agravio, serán de plano declaradas inadmisibles o improcedentes, según sea el caso.

Para los fines a que se refiere el Artículo 357, se ordenará que el recurrente subsane en un plazo no mayor de cinco días, la omisión o defecto que se pudiera advertir en el recibo de pago de la tasa respectiva, en las cédulas de notificación, en la autorización del recurso por el Letrado Colegiado o en la firma del recurrente, si tiene domicilio en la ciudad sede del órgano jurisdiccional que conoce de la apelación. De no subsanarse la omisión o defecto, se rechazará el recurso y será declarado inadmisibile.

Si el recurrente no tuviera domicilio procesal en la ciudad sede del órgano jurisdiccional que conoce de la apelación, tramitará la causa de manera regular y será el Juez quien ordene la correspondiente subsanación del error.

El superior también puede declarar inadmisibile o improcedente la apelación, si advierte que no se han cumplido los requisitos para su concesión. En este caso, además, declarará nulo el concesorio.

### **Artículo 378° Actos contra la sentencia expedida en segunda instancia**

Contra las sentencias de segunda instancia sólo proceden el pedido de aclaración o corrección y el recurso de casación, siempre que se cumplan los requisitos de forma y fondo para su admisión.

## **Capítulo IV: Casación**

### **Artículo 384° Fines de la casación**

El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

### **Artículo 386° Causales**

El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

### **Artículo 387° Requisitos de admisibilidad**

El recurso de casación se interpone:

- 1.- Contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso;
- 2.- ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad.

En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres días;

3.- Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda;

4.- Adjuntando el recibo de la tasa respectiva.

Si no se cumple con los requisitos previstos en los numerales 1 y 3, la Corte rechazará de plano el recurso e impondrá al recurrente una multa no menor de diez ni mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal en caso de que considere que su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria del impugnante.

Si el recurso no cumple con los requisitos previstos en los numerales 2 y 4, la Corte concederá al impugnante un plazo de tres días para subsanarlo, sin perjuicio de sancionarlo con una multa no menor de diez ni mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal si su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria. Vencido el plazo sin que se produzca la subsanación, se rechazará el recurso.

## **Artículo 388° Requisitos de procedencia**

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

- 1.- Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
- 2.- describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
- 3.- demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
- 4.- indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado.

## **TÍTULO V: SANEAMIENTO DEL PROCESO**

### **Artículo 465° Saneamiento del proceso**

Tramitado el proceso conforme a esta SECCIÓN y atendiendo a las modificaciones previstas para cada vía procedimental, el Juez, de oficio y aun cuando el emplazado haya sido declarado rebelde, expedirá resolución declarando:

- 1.- La existencia de una relación jurídica procesal válida; o,
- 2.- La nulidad y consiguiente conclusión del proceso por invalidez insubsanable de la relación, precisando sus defectos; o,

3.- La concesión de un plazo, si los defectos de la relación fuesen subsanables, según lo establecido para cada vía procedimental.

Subsanados los defectos, el Juez declarará saneado el proceso por existir una relación procesal válida. En caso contrario, lo declarará nulo y consiguientemente concluido.

La resolución que declara concluido el proceso o la que concede plazo para subsanar los defectos, es apelable con efecto suspensivo.

#### **Artículo 466° Efectos de la declaración de la existencia de una relación procesal válida**

Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada.

#### **Artículo 467° Efectos de la declaración de invalidez de la relación procesal**

Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la invalidez de la relación procesal o vencida el plazo sin que el demandante subsane los defectos que la invalidan, el Juez declarará concluido el proceso imponiendo al demandante el pago de las costas y costos.

#### **Artículo 546° Procedencia**

Son tramitados en proceso sumarísimo los asuntos contenciosos; alimentos, separación convencional y divorcio ulterior, interdicción, desalojo, interdictos, aquellos que no tengan una vía procedimental propia; no se pueden apreciar económicamente o hay duda sobre su monto o porque debido a la urgencia de tutela jurisdiccional, el Magistrado considere atendible su empleo; aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de 100 URP y aquellos que la ley indique.

## **Subcapítulo 1: Desalojo por ocupante precario**

**Artículo 911°.** La posesión es considerada precaria cuando es ejercida sin título o cuando el que tenía ha fenecido.

**Artículo 585°. Procedimiento.** La restitución o devolución de un predio se puede tramitar conforme a lo estipulado para el proceso sumarísimo y las precisiones señaladas en este subcapítulo. Procede a decisión del demandante; es decir acumular la pretensión de pago del arriendo y cuando el desalojo se fundamenta en la referida causal; sino es posible optar por la acumulación, mediante el cual el demandante puede hacer efectivo el cobro de los arriendos dentro del proceso ejecutivo acorde a su naturaleza. Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito estipulado en el inciso 3 del artículo 85 del Código Procesal Civil.

Asimismo; estos procesos solo se impulsarán a pedido de parte; pudiendo interponer la demanda el propietario, arrendador, administrador y toda aquella persona considere tener derecho a la restitución de un inmueble. De igual manera pueden ser considerados demandados en este tipo de procesos, el arrendatario, sub arrendatario, el precario o cualquier sujeto a quien se le exige la devolución del bien.

El Juez evalúa las coincidencias entre las propuestas atendiendo a un criterio de razonabilidad, asimismo tomará en consideración la conducta procesal de aquel que haya frustrado el acto conciliatorio respecto a dichas pretensiones.

### **Artículo 547° competencia**

Son competentes para el conocimiento de los procesos que se tramitan en la vía procedimental del proceso sumarísimo señalado en el artículo 546 numeral 4, cuando la renta es mayor de 50 URP, debe conocer para

sentenciar los jueces civiles, asimismo cuando la cuantía se hasta 50 URP son de competencia de los jueces de Paz Letrado.

#### **Artículo 554° Audiencia única**

Al admitir la demanda, el Magistrado concederá un plazo de cinco días para que la conteste el demandado. Habiendo transcurrido el plazo para contestar la demanda el Magistrado programará la audiencia de saneamiento pruebas y sentencia, la misma que deberá desarrollarse dentro de los 10 días posteriores a la contestación de la demanda o de transcurrido el plazo para realizarla, bajo responsabilidad. En dicha audiencia las partes procesales pueden hacerse representar por un apoderado sin restricción de ningún tipo.

#### **Artículo 555° Actuación**

Al inicio de la audiencia, y haberse planteado las excepciones o defensas previas el Magistrado ordenará al demandante que las absuelva, luego de ello se actuarán los medios probatorios pertinentes. Habiendo terminado la actuación de las pruebas si las declaran infundadas las excepciones o defensas previas se declarará saneado el proceso. El Magistrado con la intervención de las partes procesales, fijarán los puntos controvertidos y determinará aquellos que será, materia de prueba. Después de ello se rechazará las pruebas que se consideren inadmisibles o improcedentes y determinará la actuación de los referidos a las cuestiones probatorias que se susciten, las cuales las resolverá de forma inmediata. Habiendo actuado las pruebas referentes a la situación de fondo, el Magistrado otorgará el uso de la palabra a los Abogados que lo soliciten. Inmediatamente y de manera oral pondrá en conocimiento de las partes procesales el sentido del fallo de la sentencia y dentro del 5to día siguiente se notifica a las partes procesales con la sentencia íntegra.

## **Artículo 556° Apelación**

La resolución citada en el último párrafo del artículo 551°, la que declara fundada una excepción o defensa previa y la sentencia son apelables con efecto suspensivo, dentro de los tres días de notificadas (...). Las demás resoluciones son apelables durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida (...)

## **Ley Orgánica del Poder Judicial**

### **Potestad de administrar justicia.-**

**Artículo 1º** La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con sujeción a la Constitución y a las leyes. No existe ni puede instituirse jurisdicción alguna independiente del Poder Judicial, con excepción de la arbitral y la militar.

### **Tutela jurisdiccional y debido proceso**

**Artículo 7º** En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso. Es deber del Estado, facilitar el acceso a la administración de justicia, promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal propósito.

### **Artículo 12º Motivación de resoluciones**

Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

## **3.2. DOCTRINA**

### **a) La Posesión**

La posesión viene a ser según Savigny y Ihering consta de dos elementos indivisibles el cuerpo y la voluntad; donde el corpus es la parte física, la facultad de disponer de una cosa y poder defenderla de otras voluntades, es decir del accionar de otras personas; sin embargo el animus domini es proponerse obtener el objeto como si fuera suyo; es decir tener poder sobre el objeto o cuerpo (Rengifo, 2006).

La funcionalidad del animus domini tendría que estar adherida a la propiedad y no así a la posesión; es por eso que la doctrina sostiene que la propiedad debe estar estrictamente vinculada a la posesión; sin embargo en la actualidad y en las situaciones reales, ello es muy distintos; asimismo el dueño no tiene protección legal para recuperar la posesión del bien, es por ello que Savigny lo ha considerado como defectos o anomalías (Lorena, 1803).

### **Requisitos de la posesión**

Conforme a lo sostenido por Gonzales Barren, las características de la posesión son: Tener control sobre la cosa, independencia, voluntaria.

Asimismo al desarrollar cada uno de los requisitos posesorios; el control respecto a la cosa viene a ser el comportamiento que tiene una persona de poseer; es decir que el accionante subyugar a una cosa para sí, por tal motive el objeto queda subordinado a lo que determine el actor; es decir que es la persona humana quien decide que hacer con dicho bien, controla el ejercicio de la acción sobre el bien u objeto; es por ello que la posesión se trata de una persona que tiene dominio sobre un bien de manera pública, reconocido por toda la sociedad (Rengifo, 2006).

## **Clases de posesión**

### **La Posesión precaria**

El artículo 909 del Código Civil establece que el poseedor que no cuenta con la buena fé y al contrario lo hace de mala fé debe responder por la pérdida o deterioro del bien, aún ese suceso haya acontecido de manera fortuita; asimismo el artículo 910 determina que el poseedor que no cuenta con buena fé tiene la obligación de entregar los frutos que ha percibido y si no existe a pagar el valor del tiempo estimado que lo debió percibir; mediante el artículo 911 que la ocupación de manera precaria es quien ejerce la posesión sin tener título o el que haya tenido ha concluido o fenecido; sin embargo el jurista Gonzales Barrón interpreta dicho artículo 911 teniendo en consideración que es precario aquel que no cuenta con Título; asimismo indica que el poseedor inmediato es quien recibió la cosa de manera temporal de manera voluntaria (Ministerio de Justicia, n.d.).

### **3.3. JURISPRUDENCIA:**

La Corte Suprema de Justicia de la República, ha establecido lo siguiente:

**CAS. N° 5707-2011 AREQUIPA;** al tratarse de un proceso de desalojo por ocupante precario; conforme se ha establecido en diversas y reiteradas jurisprudencias uniformes emitidas por el Tribunal Supremo, mediante la Casación tres mil ciento cuarenta y ocho; noventa y ocho; Lambayeque; la misma que se dio para establecer para amparar una acción de desalojo por ocupación precaria; el accionante tiene que acreditar dos condiciones (la titularidad sobre el bien del cual se pretende desocupar al demandado que ocupa el inmueble), y que el demandado venga ejerciendo la posesión del bien material de proceso sin documento que lo respalde; o habiéndolo tenido anteriormente éste haya fenecido o se haya declarado nulo; en el presente caso el accionante ha acredita la titularidad, sin embargo el demandado no ha mostrado documentos que acrediten su posesión. Es así que conforme a lo

establecido en el artículo 392° del CPC, el recurso casatorio no ha sido atendible por lo que declararon improcedente el recurso casatorio interpuesto por Leandro Florentino Sumaria Mercado y determinaron la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Ángel Carlos Pacheco Gallegos con Leandro Florentino Sumaria Mercado sobre desalojo por ocupación precaria; intervino como ponente, el Juez supremo señor Idrogo Delgado.-

### **CAS. N° 4574- 2017 CALLAO DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**

De conformidad a lo alegado por el accionante sobre derecho de propiedad, se debe analizar si es factible amparar o no la demanda de desalojo interpuesto, pero la sentencia de vista debate respecto a que al no haberse efectuado un análisis sobre la legitimidad para obrar del demandante demande tener derechos de que el bien se le restituya; acto omisivo que es más reprochable, si se tiene en consideración lo prescrito en el artículo 586 del CPC; pueden accionar el propietario arrendador, el administrador y todo el que en el artículo 598 se considere con derechos a la restitución del bien; asimismo los que pueden ser demandados vienen a ser el arrendatario, sub arrendatario, precario o cualquier persona a quien se le puede exigir la devolución del bien. Es así que lo estipulado por la Corte Suprema en el fundamento Nro 59° de la Casación 2195-2011 de Ucayali, 4to Pleno Casatorio en material civil; señala que el artículo 586 del CPC determina que la persona que goza de legitimidad para obrar de forma active no únicamente puede ser el propietario, sino además puede ser el administrador y toda aquella persona que crea tener derechos a que se le restituya el bien; con lo que se deduce que el desalojo por ocupación precaria no obliga que deba ser interpuesta solamente por quien sea el propietario, sino por otras personas con legitimidad; con lo que se fortalece el artículo 585° en cuanto a la denominación de Restitución debe ser comprendida ampliamente como medio de prueba alegado por la parte accionante o quien tenga derecho a la devolución del bien; por lo que el sujeto activo es el dueño del bien o titular de derecho que requiere la devolución del bien.

#### **IV. DISCUSIÓN DE FONDO**

- a) Que, mediante Resolución de fecha uno de agosto de 2016 el A Quo ha declarado infundada la demanda; sustentando que Rolando Francisco Guerrero Agurto tiene derecho de poseer el bien en representación sucesoria de su causante Rolando Francisco Guerrero Rivera, quien a su vez fue hijo de la anterior propietaria Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) y por lo tanto co propietario del bien con los demandantes. Que, la demandada Jesús María Agurto Ocaña, no tiene la condición de precaria por haber sido conviviente de quien en vida fue hijo y heredero de la propietaria del inmueble, sino que también es madre del demandado Rolando Guerrero Rivera, quien es co propietario del inmueble y con quien ejerce conjuntamente la posesión del bien; máxime si la anterior propietaria y luego los demandantes han consentido que la referida demandada viva en el inmueble con los hijos que tuvo con Rolando Guerrero Rivera.
- b) Que por resolución de fecha 3 de noviembre de 2016 el Ad Quem revoca la apelada que declara infundada la demanda y reformándola declara fundada la demanda al considerar que, si bien es cierto está acreditado que el co demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto ha acreditado ser hijo de quien en vida fue Rolando Inocente Guerrero Rivera; no se ha acreditado que éste último sea hijo de Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes), en tanto su partida de nacimiento figura como madre Carmen Rivera Romero; tampoco se ha acreditado que el referido demandado haya pedido sus derechos hereditarios, lo que en todo caso debe dilucidarse en otro proceso; por el mismo motivo la relación de convivencia de la codemandada Jesús María Agurto Ocaña con Rolando Inocente Guerrero Rivera tampoco le da derecho a poseer el bien, más aún si la supuesta unión de hecho no ha sido reconocida judicialmente, ni se ha demostrado la existencia de algún proceso judicial sobre ello. Finalmente, el documento de donación que acompañan los demandados no cumple con las formalidades del artículo 1625 del Código civil, por lo que no pueden demostrar su posesión.

- c) El artículo 660 del Código Civil, refiere que desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, los derechos y las obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores; en el mismo sentido la Casación 1237-2006 – La Libertad del 17 de abril de 2007, en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de mera declaración de un derecho pre existente; la condición de heredero no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada; tal condición se adquiere ipso iure, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante.
- d) Que estando al sustento del recurso de Casación, es necesario destacar que el Debido Proceso viene a ser un derecho complejo; está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho incluyendo el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos. Conforme se encuentra prescrito en la doctrina procesal y constitucional, por su naturaleza misma, se trata de un derecho estructurado de manera compleja, que a su vez está conformado por un grupo numeroso de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe ceñirse y a sus principios orientadores y a las garantías con que debe contar la defensa.

## **V. CONCLUSIONES**

- Para acreditar “que un sujeto tiene la condición de precario, se dará cuando ésta ocupe un bien de otra persona, sin efectuar pago alguno, no contando con documento para hacerlo o cuando el Título que tenía haya concluido; lo que no acreditará y/o justificará su posesión.
- Para determinar que es un caso de desalojo por ocupante precario cuando no exista título alguno respecto al demandado; en el cuarto pleno casatorio

no se refiere a ello, sino se refiere a que no existe acto jurídico que permita al demandado hacer uso del bien; ya que el derechos que se alega no necesariamente es la propiedad, sino la posesión, es por ello que se indica que no está en conflicto el derecho de propiedad, sino el derecho de poseer. Es decir que no necesariamente se está presentando una rivalidad.

- Entre el propietario y el poseedor; sino se encuentra en conflicto el mejor derecho de posesionar el bien, es por ello que con dicho pleno casatorio se interprete el artículo 585° del CPC en que la restitución y/o devolución del bien como la devolución del bien; debiendo entregar la posesión que es protegida por el artículo 911 del CC, para Brindar garantía al accionante a quien le corresponde y pueda este ejercer libremente al disfrute del bien.

## **V. RECOMENDACIONES**

- a) El Poder Judicial, siendo un poder del Estado y su fin es el de administrar justicia; debe garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente; ser una pieza fundamental para alcanzar la justicia tan anhelada; sea en casos de la defensa de los intereses económicos y/o patrimoniales; se debe proteger la propiedad y posesión de los bienes, sean estos muebles o inmuebles; asimismo es imprescindible que los servidores judiciales brinden un buen trato a los usuarios, abogados y litigantes, por ser estos últimos personas de las que deben ser satisfechas sus necesidades y recibir la mejor atención.
- b) Que, los jueces deben actuar de manera imparcial y deben calificar y darle el mérito que corresponde a las pruebas presentadas por las partes, evitando subjetivismos y hacer que el proceso se considere complejo, brindando una solución armónica entre las partes, propiciando acuerdos conciliatorios para evitar dilaciones innecesarias en el trámite del proceso, asimismo emitir sentencias justas y bien fundamentadas.
- c) Finalmente, los operadores judiciales deberán actuar conforme al perfil que le corresponde, y el Juez deberá actuar de manera correcta debiendo

aplicar las normas, los Principios Procesales de Celeridad, Inmediación y Congruencia al momento de emitir una Sentencia.

## **B. HECHOS DE FORMA**

### **I. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES**

#### **1.1. ETAPA POSTULATORIA**

##### **Demanda:**

El momento de la postulación de la Demanda contiene una estructura lógica, descriptiva y cumple con los requisitos exigidos por los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil.

##### **Auto Admisorio:**

La Demanda no se encuentra dentro de ninguno de los presupuestos de inadmisibilidad e improcedencia establecidos en los artículos 426° y 427° del Código Procesal Civil y se admite la Demanda de Desalojo en vía del Proceso Sumarísimo, la misma que es declarada admitida a trámite, razón por la cual se corre traslado a la parte demandada a efectos que esta sea absuelta por el termino de ley. .

##### **Contestación**

Los demandados absuelven la demanda y solicitan se declare fundada la contradicción, señalando en su primer fundamento fáctico que doña Carmen Victoria Rivera Romero, fallecida el 1 de mayo de 1996, tuvo cinco hijos, de los cuales uno de ellos fue Rolando Inocente Guerrero Rivera, el mismo que falleció el 8 de abril de 2003; quien a su vez procreo 5 hijos con la demandada Jesús María Agurto Ocaña; y por tanto los demandados y demandantes son parientes y coherederos de doña Carmen Victoria Romero.

Asimismo, el bien materia del proceso primigeneamente perteneció a doña Carmen Victoria Rivera Romero, quien al haber fallecido en el año 1996 sin dejar testamento, se ha efectuado la sucesión intestada y por ende se ha declarado herederos de la causante a los accionantes,

habiendo excluido de la declaratoria de herederos a su hijo Rolando Inocente Guerrero Rivera.

El bien materia del presente proceso los demandados vienen ocupándolo desde el año 1974 hasta la fecha de la interposición de la demanda, de la parte que le tocaba al finado Rolando Inocente Guerrero Rivera.

La demanda debe ser declarada infundada en concordancia con el artículo 196 del CPC en el que se establece que salvo disposición distinta la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

### **Conciliación**

No existe posibilidad de conciliación porque las partes se mantienen en sus argumentos.

### **Fijación de Puntos Controvertidos**

Se procedió conforme a lo establecido en el Artículo 468° del Código Procesal Civil, fijándose los puntos controvertidos.

Determinar si los demandantes son propietarios del bien inmueble materia de Litis.

Determinar si los demandados ejercen la posesión del bien materia de Litis sin título alguno o el que tenían ha fenecido.

### **Admisión de Medios Probatorios.**

Se admitieron todos los medios probatorios ofrecidos por ambas partes procesales, asimismo el Juez indicó que siendo los medios probatorios documentales se tendrá presente su mérito al momento de resolver.

## **1.2. ETAPA DECISORIA**

El señor Juez de Primera instancia emitió la sentencia de conformidad a los presupuestos, enumerados en el Artículo 122° del Código Procesal Civil, con los que debe contar una sentencia, es decir: lugar y fecha, la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones de los fundamentos de hecho y de derecho; la expresión clara y concreta de lo que se decide; la condena por costos y costas de existir y la suscripción del Juez y el auxiliar jurisdiccional. La misma que está dividida en tres partes, la parte expositiva, considerativa y resolutive; mediante la cual resuelve declarar infundada la demanda de Desalojo por ocupación precaria, interpuesta por Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto.

## **1.4. ETAPA IMPUGNATORIA**

Los demandantes interpusieron recurso de apelación dentro del plazo fijado en el artículo 556° del Cpc, el Juez mediante resolución Nro siete concedió el recurso de apelación con efecto suspensivo

Posteriormente en fecha 03 de noviembre de 2016 se emite la Sentencia de Vista, mediante la cual los vocales de la Primera Sala Civil de Piura revocaron la sentencia apelada contenida en la resolución seis de fecha 01 de agosto de 2016, que declara infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria y reformándola declararon funda la demanda interpuesta por Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera contra Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Guerrero Agurto sobre desalojo por ocupación precaria.

Mediante escrito de fecha 09 de enero de 2017 los demandados interponen recurso de casación a efectos de que se eleve los autos a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República y se declare nula la sentencia de vista de fecha 03 de noviembre de 2016.

Mediante resolución 11 de fecha diez de enero de 2017, se dispone se eleven los actuados a la Sala Civil de la Corte Suprema de la República por haberse interpuesto recurso de Casación.

Asimismo, mediante Casación 567-2017-Piura la Sala Civil Transitoria de la Corte suprema de la República declaró fundado el recurso de Casación interpuesto por los demandados Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto y Casaron la sentencia de vista y confirmaron la sentencia apelada que declaró infundada la demanda.

### **1.5. ETAPA DE EJECUCIÓN.**

Se dispuso la Ejecución de lo dispuesto en la Resolución Casatoria y se ordenó el archivamiento del proceso.

## **II. PROBLEMAS DE FORMA**

### **2.1. Problema principal o eje**

¿Se cumplió con las etapas, plazos y términos del Proceso de Conocimiento?

### **2.2. Problema colateral**

No existen.

### **2.3. Problemas secundarios**

- a) ¿La Demanda y la Contestación de la Demanda cumplen con lo establecido en el Código Procesal Civil?
- b) ¿Se cumplieron con los requisitos exigidos para la admisión de la presente demanda?
- c) ¿Se valoró adecuadamente los medios probatorios ofrecidos por la partes en la sentencia de Casación?

### III. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO

#### 3.1. NORMAS LEGALES

##### Constitución Política del Estado

##### **Supremacía de la Constitución**

**Artículo 51°.-** La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado.

**Artículo 138°.-** La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes. En todo proceso, de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal, los jueces prefieren la primera. Igualmente, prefieren la norma legal sobre toda otra norma de rango inferior.

##### **Principios de la Administración de Justicia**

**Artículo 139°.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

**Inc. 3** La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

**Inc. 5** La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

**Inc. 6** La pluralidad de la instancia.

**Inc. 20** El principio del derecho de toda persona de formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley.

## **Código Procesal Civil**

### **TITULO PRELIMINAR**

#### **Artículo I.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

#### **Artículo II.- Principios de Dirección e Impulso del proceso**

La dirección del proceso está a cargo del Juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este Código.

El Juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código.

#### **Artículo IV.- Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta**

##### **Procesal**

El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requieren invocarlos el Ministerio Público, el procurador oficioso ni quien defiende intereses difusos.

Las partes, sus representantes, sus Abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.

#### **Artículo V.- Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales**

Las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el Juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión.

El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales.

El Juez dirige el proceso tendiendo a una reducción de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran.

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

#### **Artículo VII.- Juez y Derecho**

El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

## **TÍTULO VIII: MEDIOS PROBATORIOS**

### **Capítulo I: Disposiciones generales**

#### **Artículo 188°.- Finalidad**

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

#### **Artículo 424°.- Requisitos de la demanda**

La demanda se presenta por escrito y contendrá:

- 1.- La designación del Juez ante quien se interpone.
  
- 2.- El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria, domicilio procesal del demandante y el domicilio procesal electrónico, constituido por la casilla electrónica asignada por el Poder Judicial de acuerdo a la Ley 30229.
  
- 3.- El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo.
  
- 4.- El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda.
  
- 5.- El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide.
  
- 6.- Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos de manera correlativa, precisa, con orden y claridad.

7.- La fundamentación jurídica del petitorio.

8.- El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse.

9.- El ofrecimiento de todos los medios probatorios.

### **Artículo 425°.- Anexos de la demanda**

A la demanda debe acompañarse:

1.- Copia legible del documento de identidad del demandante y, en su caso, del representante.

2.- El documento que contiene el poder de iniciar el proceso, cuando se actúe por apoderado.

3.- Los medios probatorios que acrediten la representación legal del demandante, si se trata de personas jurídicas o naturales que no pueden comparecer por sí mismas.

4.- Los medios probatorios de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de bienes comunes, albacea o del título con que actúe el demandante, salvo que tal calidad sea materia de un conflicto de interés y en el caso del procurador oficioso.

5.- Los documentos probatorios. Si el demandante no dispusiera de algún medio probatorio, describe su contenido, indicando con precisión el lugar donde se encuentran y solicitando las medidas pertinentes para su incorporación al proceso.

6.- Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo.

### **Artículo 426°.- Inadmisibilidad de la demanda**

El Juez declara inadmisibile la demanda cuando:

- 1.- No tenga los requisitos legales.
- 2.- No se acompañan los anexos exigidos por ley.
- 3.- El petitorio sea incompleto o impreciso.
- 4.- Contenga una indebida acumulación de pretensiones.

En estos casos el Juez ordenará al demandante subsane la omisión o defecto en un plazo no mayor de diez días. Si el demandante no cumpliera con lo ordenado a criterio del Juez, este rechaza la demanda y ordena el archivo del expediente.

### **Artículo 427°.- Improcedencia de la demanda**

El Juez declara improcedente la demanda cuando:

- 1.- El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar;
- 2.- El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar;
- 3.- Advierta la caducidad del derecho;
- 4.- No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio; o
- 5.- El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.

Si el Juez estima que la demanda es manifiestamente improcedente, la declara así de plano expresando los fundamentos de su decisión y devolviendo los anexos. Si el defecto se refiere a alguna de las pretensiones, la declaración de improcedencia se limita a aquellas que adolezcan del defecto advertido por el Juez.

Si la resolución que declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pone en conocimiento del demandado el recurso interpuesto. La

resolución superior que resuelva en definitiva la improcedencia, produce efectos para ambas partes.

### **3.2. DOCTRINA**

#### **a) Principios procesales**

##### **Principio de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional**

“Nadie puede irrogarse en un Estado de derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica, sea en forma privada o por acto propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, este tiene la exclusividad del encargo. El principio significa, además, que si una persona es emplazada por un órgano jurisdiccional, debe someterse necesariamente al proceso instaurado contra él. Es más, para cuando el proceso acabe, dicha persona estará también obligada a cumplir con la decisión que se expida en el proceso del cual formó parte. En cualquiera de ambos casos, ni su actividad ni su omisión podrán liberada de la obligatoriedad de cumplir con lo que se decida. Podrá ser compelida a ello, por medio del uso de la fuerza estatal” (Monroy, 2007)

##### **Principio del debido proceso**

“Este principio postula entre otros, la correcta observancia de los plazos en el proceso, recusando la dilación maliciosa o irracional del mismo, permite, además, el impulso procesal ya sea de oficio o a petición de las partes contendientes” (Carrión, 2000)

##### **Principios de dirección e impulso del proceso**

“El Juez es el conductor del proceso y por tanto, no solo tiene el deber de hacer cumplir las normas que lo regulan sino también tiene la obligación procesal de impulsar su desarrollo siendo responsable de cualquier demora por su inactividad”. (Carrion, 2004)

## Principio de economía procesal

“El Principio de Economía Procesal es mucho más trascendente de lo que comúnmente se cree. De hecho, son muchas las instituciones del proceso que tienen como objetivo hacerla efectiva; es el caso del abandono o la preclusión por citar ejemplos.

El concepto economía, tomado en su acepción de ahorro, está referida a su vez a tres áreas distintas: tiempo, gasto y esfuerzo” (Monroy, 2007).

### b) Valoración de la prueba

Eduardo J. Couture distingue tres sistemas de valoración:

**El sistema de Prueba Tasada:** la valoración de los medios de prueba se encuentran previamente regulada por la Ley y el Juez debe aplicar este tipo de valoración, ciñéndose rigurosamente a él prescindiendo de su criterio personal y subjetivo.

**Sistema de Libre Apreciación de la Prueba:** El Juez tiene la libertad de declarar probados los hechos, sin embargo, a pesar de la libertad de apreciación, no es un mero arbitro por que ésta se halla determinada por ciertas normas lógicas y empíricas que deben ser expuestos en los fundamentos de la sentencia.

**Sistema de Sana Crítica:** Existe libertad para que el Juez se forme un convencimiento determinado acerca de los hechos, siempre que prime la razón y la deducción lógica. La valoración es un proceso racional en el que el Juez debe utilizar a fondo su capacidad de análisis lógico para llegar a un juicio o conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso.

Nuestro Código Procesal Civil adopta éste último sistema y establece como criterios para la valoración de la prueba la valoración en forma conjunta y la apreciación razonable.

**c) Valoración de la prueba en el proceso**

“La valoración o apreciación judicial de la prueba es un proceso mental complicado y sujeto a variación en cada presupuesto presentado. Pese a ello se puede decir que la actividad valoratoria supone tres notas importantes: a) percibir los hechos vía los medios de prueba; b) su reconstrucción histórica a la que se llega directa o indirectamente, c) el razonamiento o fase intelectual. Es de anotar que el uso de los principios lógicos o reglas de sana crítica es de gran importancia para lograr un razonamiento acertado. Así mismo, en la apreciación de la prueba también se emplea la imaginación para tratar de descubrir datos, huellas, vestigios, etc, que ayuden a la determinación de la verdad; los conocimientos psicológicos, sociológicos e inclusive las de carácter científico” (Hinostroza Dominguez, 2000)

**d) Naturaleza del proceso de conocimiento**

“El proceso de conocimiento tiene por objeto una pretensión tendiente para que el órgano judicial dilucide y declare, por medio de la aplicación de las normas pertinentes a los hechos alegados y (eventualmente) discutidos, el contenido y alcance de la situación jurídica existente entre las partes. Por tanto, este, es un tipo de proceso en el que se tramitan asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia y cuando, por la naturaleza o complejidad de la pretensión, a criterio del Juez, sea atendible su empleo”. (Hernandez, 2008)

**e) Motivación de las resoluciones judiciales**

“La motivación debe ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser

congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación. La motivación debe ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro. La motivación debe ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior (la completitud, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la suficiencia, a un 34 criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente)” (Igartua, 2014)

**f) Medios impugnatorios**

“Los medios impugnatorios constituyen mecanismos procesales que permiten a los sujetos legitimados peticionar a un Juez, a su superior reexamine un acto procesal o todo un proceso que le ha causado un perjuicio, a fin de lograr que la materia cuestionada sea parcial o totalmente anulado o revocado. Así, la posibilidad de que los hombres puedan errar y de que incluso pueda haber una mala voluntad, hace posible que la resolución no se haya dictado como debía emanarse; por esto la ley permite su impugnación. Por lo tanto, el medio de impugnación es un remedio jurídico atribuido a las partes a fin de remover unas desventajas provenientes de una decisión del Magistrado” (Guzmán, 2021)

**g) Casación**

“Constituye un medio impugnatorio que materializa un acto de voluntad del litigante, por el que se solicita la revisión de la sentencia dictada en segunda instancia, amparándose en un error de derecho al juzgar (*in iudicando*) o en un error o vicio procesal que desnaturaliza la validez de la sentencia emitida (*in procedendo*)” (Taramona, 1996)

### 3.3. JURISPRUDENCIA

**a) El proceso:**

“El proceso es un conjunto ordenado y sucesivo de actos y formas determinadas por el Estado, que deben ser cumplidos a fin de obtener un pronunciamiento jurisdiccional válido que resuelve un conflicto intersubjetivo de intereses o una incertidumbre jurídica” (Corte Suprema, 2008)

**b) Los medios probatorios:**

“Los medios probatorios forman una unidad, como tal, deben ser examinados y valorados por el juzgador en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada y es obvio que no se cumple con esta obligación haciendo genérica referencia de los mismos, sin un análisis crítico y comparativo de la prueba presentada por ambas partes” (Corte Suprema, 2000).

“Los medios probatorios tienen como finalidad producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos. Ellos deben ser valorados por el Juzgador en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. La carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien contradice alegando nuevos hechos” (Ledesma Narvaez, 1997)

**c) La sentencia:**

La sentencia es una operación mental analítica y crítica, mediante la cual el Juez elige entre la tesis del actor o la antítesis del demandado, la solución que le parezca arreglada a derecho y al mérito del proceso, razón por la cual se señala que la sentencia viene a ser la síntesis” (Hinostroza Dominguez, 2000)

**d) Motivación de resoluciones**

“Los jueces tienen el deber de motivar sus resoluciones, como garantía de un debido proceso. No obligados a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí a indicarle las razones de su sinrazón y a respetar todos los puntos de controversia fijadas por las partes

respetando así el Principio de Congruencia” (Corte Suprema, Cas. Nro. 1057 / HUAURA)

**e) Principios:**

“En virtud del Principio de Libre Valoración de las Pruebas, el Juez se encuentra facultado a apreciarlas de acuerdo con su sana crítica y sin que se encuentre obligado a calificarlas en el sentido que deseen las partes, puesto que ello implicaría limitar su facultad discrecional en materia probatoria” (Corte Suprema, 2003)

**Los Principios de pertinencia, utilidad, oportunidad y licitud rigen el ejercicio del derecho a la prueba:**

“(…) el derecho a la prueba se encuentra sujeto a determinados principios, como que su ejercicio se realice de conformidad con los valores de pertinencia, utilidad, oportunidad y licitud. Ellos constituyen principios de la actividad probatoria y, al mismo tiempo, límites a su ejercicio, derivados de la propia naturaleza del derecho” (Tribunal Constitucional, 2010)

**f) Excepcionalidad del recurso de casación justifica la existencia de requisitos legales para su interposición:**

“(…) el Tribunal Constitucional considera que, por su propia naturaleza, el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter excepcional, cuya concesión y presupuestos de admisión y procedencia, están vinculados a los ‘fines esenciales’ para los cuales se ha previsto, esto es, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, como se especifica en el artículo 384 del Código Procesal Civil. Por su propia naturaleza excepcional, y en atención a los fines a los cuales sirve el recurso de casación, es razonable que el legislador haya previsto que la posibilidad de oír a las partes, esté condicionada a que el recurso de casación propuesto previamente satisfaga un doble tipo de control ante la Sala de Casación, esto es, que sea ‘admisibles’, por satisfacer los requisitos

formales contemplados en el artículo 387 del CPC, y, por otro, que sea 'procedente', por satisfacer los requisitos de fondo al que se alude en el artículo 388 del mismo CPC". (Tribunal Constitucional, 2007)

**g) Causal de interpretación errónea de una norma sustantiva denuncia una equivocada atribución de sentido:**

"(...) la interpretación errónea de una norma sustantiva por la sala especializada, al resolver el litigio, importa denunciar la atribución de un sentido que no tiene la norma o de restringir o extender indebidamente sus alcances" (Carrión, 2003) (Corte Suprema, 2011)

**h) Lo apelado debe identificarse no solo por lo que se dice en el petitorio, sino por lo que aparece de los fundamentos que sustentan el agravio:**

"La pretensión impugnatoria en sede de apelación debe identificarse no solo por lo que se dice en el petitorio sino por lo que aparece de los fundamentos que sustentan el agravio sobre la base de lo dispuesto en los artículos 355 y 358 del Código Procesal Civil". (Corte Suprema, 2017)

#### **IV. DISCUSIÓN DE FORMA**

- a)** Con referencia a la estructura de la demanda, fue redactada conforme a los requisitos exigidos por los Art. 424°, 425° y 442° del Código Procesal Civil, la misma que fuera admitida por el Órgano Jurisdiccional competente, tramitándose en vía del proceso sumarísimo dentro de los términos y plazos pre-establecidos; al ser emplazados los demandados han acreditado ser coherederos del bien materia del proceso y han contradicho la demanda, situación que fue declarada INFUNDADA por el Juzgado Mixto con funciones de Unipersonal y Liquidador de – Huancabamba – Corte Superior de Justicia de Piura.

- b)** Se verifica que se ha cumplido con los requisitos de forma y de fondo exigidos por el Art. 424° y 425° del Código Procesal Civil, motivo por el cual expide el auto-admisorio correspondiente.
- c)** En aplicación del Principio de Oportunidad e Idoneidad probatoria las partes ofrecen los medios probatorios que van a acreditar lo señalado en la demanda; acerbo probatorio que es meritado por el Juez en forma conjunta aplicando la sana crítica y de esta manera a través del procedimiento establecido por Ley da la oportunidad de oír a las partes y el ejercicio del irrestricto Derecho de Defensa a fin de validar el Principio de Inmediación y poder emitir una sentencia justa.
- d)** En el caso sub exánime la Demanda ha cumplido con todos los requisitos de forma y de fondo, así mismo se ha respetado el procedimiento del Proceso de Conocimiento valorándose los medios probatorios aportados por la partes, motivo por el cual se expide una Sentencia Casatoria que satisface al Derecho administrando justicia correctamente.

## **V. CONCLUSIONES**

- a)** La Constitución Política del Estado precisa que en el desarrollo de un proceso judicial se deben respetar los términos y plazos pre-estipulados por Ley, es lo que conocemos en Doctrina como Debido Proceso, garantizando en toda etapa el Derecho de Defensa, respetando los Principios Procesales. Considero que en presente caso se han respetado los plazos y términos regularmente, así mismo se ha aplicado correctamente tanto el Derecho Positivo como los Principios que inspiran a nuestra legislación civil.
- b)** La Administración de Justicia debe buscar la solución de un conflicto de intereses en una forma equitativa y salomónica, respetando el debido proceso y el derecho de las partes procesales, otorgando garantías mínimas para que las partes puedan exponer sus argumentos y alegatos frente a un Juez independiente, que pueda emitir una sentencia que determine el Derecho de cada uno de los sujetos procesales. En el

presente caso mediante la Sentencia Casatoria se han aplicado los Principios y Garantías procesales que no se aplicaron en primera y segunda instancia.

- c) En el Proceso materia de análisis los diferentes Órganos Jurisdicciones han cumplido relativamente sus funciones, existieron algunos errores procedimentales sin mayor trascendencia. Motivo por el cual se interpuso el Recurso Extraordinario de Casación.

## **VI. RECOMENDACIONES**

- a) Es necesario que el Poder Judicial capacite permanentemente a los operadores del Derecho, dado que los problemas de terrenos son bastante complejos, por lo que se debe poner énfasis en los antecedentes registrales del inmueble, así como el tracto sucesivo que debe ceñirse a la realidad; todo ello para que el Juez pueda tomar las decisiones que el caso amerita. Cada caso judicial es sui generis y de existir una mejor capacitación no se necesitará que un Proceso Civil como el presente tenga que terminar vía casación pudiendo haber concluido en primera instancia, luego de haber determinado de manera idónea los derechos y obligaciones a cada una de las partes.
- b) Debemos ser conscientes que el Proceso Civil conlleva muchos gastos en la defensa técnica, presentación de medios probatorios, pago de tasas judiciales, aranceles, etc a ello sumado la inversión de tiempo, motivo por el cual este tipo de casos se deben dilucidar aplicando correctamente la isonomía legal, buscando una Justicia oportuna y equitativa.
- c) Las etapas preclusivas del Proceso deben ser respetadas por el magistrado y las partes procesales, el Derecho de Defensa tal y como lo precisa la Constitución Política del Estado es irrestricto en tal sentido la Administración de Justicia debe validar todos los medios probatorios y brindar las garantías procesales a los Justiciables, con el objeto de merituar la carga probatoria que permita emitir una sentencia acorde a los hechos y dar una solución salomónica a una controversia jurídica.

- d)** Finalmente es importante el rol de los abogados como defensa técnica; quienes deben buscar el imperio de una Justicia Equitativa y tener un espíritu conciliador y no dilatar el normal curso del proceso, convirtiéndose más bien en un negocio en donde el que obtiene mayores beneficios económicos es el que gana y la realidad es diferente porque son seres humanos con diversas necesidades y atributos.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AGUIRRE, & MÉNDEZ, 2018. (2018). Facultad de Derecho. *Anales de La Universidad de Chile*, 0(1), Pág. 177-190-190.
- Andrianary, Monsieur, 2019. (2019). *Omisión de restringir la actividad probatoria en la posesión*. 2, 89.
- Ansori. (2015). Casación 4134-2018-Lambayeque. *Paper Knowledge . Toward a Media History of Documents*, 3(April), 49–58.
- Cajusol Garcia, N. (2018). *TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO AUTOR CAJUSOL GARCÍA, NESTOR JOSÉ Chiclayo, 29 de noviembre de 2018. casacion-4681-2013-lima-legis.pe\_.pdf*. (n.d.).
- Casana, Carhuancho; Nolazo; Sicheri; Guerrero; Casana, 2019. (n.d.). *Metodología para la investigación holística*.
- Dammert Guardia, M. (2018). Precariedad urbana, desalojos y vivienda en el centro histórico de Lima. *Revista INVI*, 33(94), 51–76. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582018000300051>
- Humanos, M. de J. y D. (n.d.). Código Civil.
- Lorena, D. (1803). *célebre polémica. En algunos*.
- RENGIFO GARDEÁZABAL, M. (2006). Teorías de la posesión. *Revista de Derecho Privado*, 36, 3–75. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033184001>
- Risco Sotil, L. F. del. (2017). El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil. *Ius Et Veritas*, 53, 132–142. <https://doi.org/10.18800/iusteveritas.201701.008>

# **ANEXOS**