



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DEL PROCESO
CONCLUIDO SOBRE DESALOJO POR OCUPANTE
PREARIO; EN EL EXPEDIENTE N° 00136-2014-0-2301-
JM-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA –
JULIACA. 2019**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADA**

AUTORA

**PARI GONZALES, DIONICIA
ORCID: 0000-0002-3908-5414**

ASESORA

**MUÑOZ CASTILLO, ROCÍO
ORCID: 0000-0001-7246-9455**

**JULIACA – PERÚ
2019**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Pari Gonzales, Dionicia

ORCID: 0000-0002-3908-5414

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

ASESORA

Muñoz Castillo, Rocío

ORCID: 0000-0001-7246-9455

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

JURADO

Mogrovejo Pineda, Pedro César

ORCID: 0000-0003-4412-1843

Mamani Colquehuanca, Jaime Ambrosio

ORCID: 0000-0002-9615-4383

Chura Pérez, Rita Marleni

ORCID: 0000-0001-9484-3460

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA DE TESIS

Mgtr. Pedro Cesar Mogrovejo Pineda
Presidente

Mgtr. Jaime Ambrosio Mamani Colquehuanca
Miembro

Dra. Rita Marleni Chura Pérez
Miembro

Mgtr. Rocío Muñoz Castillo
Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Detrás de ti solo hay recuerdos, a tu lado personas que te quieren, al frente un futuro hermoso y arriba un Dios que te escucha, te cuida, te ama y te bendice.

Gracias Señor por todo regalo de gracia que me has dado y que inmerecidamente he recibido.

A la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote:

A sus catedráticos que me impartieron en las aulas todos los conocimientos, por forjarnos y formarnos como futuros profesionales, todo con la finalidad de verter lo adquirido en bienestar de mi familia, la comunidad y nuestro país.

Dionicia Pari Gonzales

DEDICATORIA

A mis padres:

Por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada, por su amor.

Por los ejemplos de perseverancia y constancia que lo caracterizan y que me ha infundado siempre, por el valor mostrado para salir adelante y por su amor.

Dionicia Pari Gonzales

RESUMEN

La investigación tuvo como problema principal ¿Cuál es la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna, Juliaca; 2019? El objetivo general, determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Tacna, 2019. Se utilizó la metodología, de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: alta, muy alta y alta, porque fue expedido por el Juez debidamente motivada; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y alta; porque fue expedido por el Colegiado debidamente motivada y fundamentada en derecho. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente porque fueron expedidos debidamente motivadas y fundamentadas con arreglo a ley.

Palabras clave: calidad, desalojo, posesión, precario, y sentencia.

ABSTRACT

The investigation had as main problem What is the quality of the sentences of the process concluded on eviction by precarious occupant, file No. 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, of the Judicial District of Tacna, Juliaca; 2019? The general objective, to determine the quality of the sentences of the process concluded on eviction by precarious occupant, in file No. 00136-2014-0-2301-JM-CI-01 of the Judicial District of Tacna, 2019. The methodology was used, of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was carried out, from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition part, considered and operative, pertaining to: the judgment of first instance was of rank: high, very high and high, because it was issued by the Judge duly motivated; and of the second instance judgment: high, very high and high; because it was issued by the Collegiate duly motivated and based on law. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were of a very high and very high rank, respectively because they were issued duly motivated and substantiated according to law.

Keywords: quality, eviction, possession, precarious, and sentence.

CONTENIDO

	Pág.
Equipo de trabajo	ii
Jurado evaluador y asesor	iii
Agradecimiento	iv
Dedicatoria.....	v
Resumen	vi
Abstract.....	vii
Contenido.....	viii
Índice de cuadros.....	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	4
2.1. Antecedentes	4
2.2. Marco Teórico	8
2.2.1. Desarrollo de la parte procesal relacionados con el proceso en estudio	8
2.2.1.1. Calidad de la sentencia.....	8
2.2.1.2. Proceso concluido	8
2.2.1.3. Primera instancia	8
2.2.1.4. Segunda instancia	8
2.2.1.5. Etapas del proceso	9
2.2.1.5.1. Demanda.....	9
2.2.1.5.2. Calificación de la demanda	9
2.2.1.5.3. Traslado de la demanda	10
2.2.1.5.4. Contestación de la demanda	10
2.2.1.5.5. Audiencia de saneamiento procesal, pruebas y sentencia	10
2.2.1.5.6. Sentencia	12
2.2.1.5.7. Impugnación de sentencia	12
2.2.1.5.8. Sentencia de vista.....	13
2.2.1.6. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio	13
2.2.1.6.1. Documentos.....	13
2.2.2. Desarrollo de la parte sustantiva relacionado al proceso en estudio.....	14

2.2.2.1. Pretensión resuelta en la sentencia	14
2.2.2.2. Instituciones previas, para abordar el desalojo por ocupante precario	14
2.2.2.2.1 Derechos Reales.....	14
2.2.2.2.2. El derecho de propiedad.....	14
2.2.2.2.3. La posesión	14
2.2.2.2.3.1. Naturaleza jurídica de la posesión	15
2.2.2.2.3.2. Posesión y servidor de la posesión	15
2.2.2.2.3.3. Elementos de la relación posesoria	16
2.2.2.2.4. La coposesión	17
2.2.2.2.5. La cuasi posesión o posesión de derechos	17
2.2.2.2.6. Clases de posesión	17
2.2.2.2.6.1. Posesión mediata y posesión inmediata	17
2.2.2.2.6.2. Posesión legítima y posesión ilegítima	18
2.2.2.2.6.2.1. Posesión legítima	18
2.2.2.2.6.2.2. Posesión ilegítima	18
2.2.2.2.7. La posesión precaria	20
2.2.2.2.7.1. Definición de precario en el Código Civil artículo 911	20
2.2.2.2.7.2. El poseedor Precario	21
2.2.2.2.8. El desalojo	22
2.2.2.2.8.1. Definición.....	22
2.2.2.2.8.1. Objeto del desalojo.....	22
2.2.2.2.9. El Proceso de desalojo por ocupante precario	23
2.2.2.2.9.1. Regulación del proceso de desalojo por ocupación precaria.....	24
2.2.2.2.9.2. Sujetos que tienen legitimidad para obrar activa en el proceso.....	24
2.3. Marco conceptual	25
III. HIPÓTESIS.....	26
3.1. Hipótesis general	26
3.2. Hipótesis específicas.....	26
IV. METODOLOGÍA.....	27
4.1. El tipo de investigación.....	27
4.2. Nivel de la investigación de la tesis	27
4.3. Diseño de la investigación	27

4.4. El universo y muestra	28
4.5. Definición y operacionalización de variables	28
4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	29
4.7. Plan de análisis	29
4.8. Matriz de consistencia	30
4.9. Principios éticos	32
V. RESULTADOS	33
5.1. Resultados	33
5.2. Análisis de resultados	54
VI. CONCLUSIONES.....	60
Referencias bibliográficas	64
Anexos	
Anexo 1: Operacionalidad de la variable – Lista de Parámetros	67
Anexo 2: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01	72
Anexo 3: Compromiso ético	94

ÍNDICE DE CUADROS

Resultados parciales de la sentencia de primera instancia

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva..... 33

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa 36

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive 39

Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva..... 41

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa 44

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive 48

Resultados consolidados de las sentencias en estudio

Cuadro 7: Calidad de la sentencia primera instancia 50

Cuadro 8: Calidad de la sentencia segunda instancia..... 52

I. INTRODUCCIÓN

La crisis del sistema judicial en nuestro país también responde a temas de accesibilidad, sobrecarga procesal, demora procesal, falta de independencia de los jueces, entre otros. Por ello, es urgente la reforma judicial, que hoy más que nunca resulta apremiante.

La investigación se justifica ya que con los resultados se podrá demostrar las deficiencias de los jueces al momento de expedir resoluciones judiciales, y servirán para que se utilicen mecanismos adecuados que conlleven a ser más cuidadosos en la expedición de resoluciones judiciales, todo con la finalidad de no trasgredir los derechos fundamentales de las personas.

Planteamiento del problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna, Juliaca; 2019?

La investigación tiene como objetivo general: Determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna - Juliaca; 2019.

Siendo la metodología que se utilizó de tipo cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio, descriptivo, de diseño transaccional, retrospectivo, y no experimental, para la recolección de datos se seleccionó un expediente judicial concluido, aplicando el muestreo no probabilístico, denominado técnica por conveniencia; se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y se aplicó listas de cotejo elaborado y aplicado de acuerdo a la estructura a la sentencia, validado mediante juicio de expertos.

Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: alta, muy alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y alta.

Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, porque fueron expedidos debidamente motivadas y fundamentadas conforme a ley.

Enunciado del problema:

¿Cuál es la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna, Juliaca; 2019?

Para resolver el problema se traza un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna - Juliaca; 2019.

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos:

1. Determinar la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en primera instancia de la parte expositiva.
2. Determinar la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en primera instancia de la parte considerativa.
3. Determinar la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en primera instancia de la parte resolutive.
4. Determinar la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en segunda instancia de la parte expositiva.
5. Determinar la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en segunda instancia de la parte considerativa.
6. Determinar la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en segunda instancia de la parte resolutive.

JUSTIFICACIÓN

La crisis de la administración de justicia es una expresión de la crisis estructural por la que atraviesa nuestro país. Esta situación se evidencia claramente en lo que respecta al sistema de administración de justicia donde las cifras muestran que para el grueso de los peruanos existe justicia a la mano.

En cuanto a la sentencia afirmamos que es el fenómeno jurídico por excelencia, representa el instante culminante del proceso jurídico. Es el derecho vivo. En él adquiere vida la ley. El Juez es creador de la sentencia desde que en ella está dada, en un acto unitario, la interpretación de la ley y la valoración de las conductas intersubjetivas en conflicto, por lo tanto los jueces debe producir resoluciones, no solo basadas en los hechos y las normas sino otras exigencias como el compromiso; la concienciación; la capacitación en técnicas de redacción; la lectura crítica; actualización en temas fundamentales; etc.; de tal forma que el texto de las sentencias, sean entendibles y accesibles, especialmente para quienes los justiciables, quienes no siempre tienen formación jurídica, todo ello orientado a asegurar la comunicación entre el justiciable y el Estado.

El objetivo general de la investigación es determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna - Juliaca; 2019.

La investigación se justifica ya que con los resultados se podrá demostrar las deficiencias que existen en las resoluciones judiciales expedidos por los jueces en un determinado proceso judicial, y servirán para que se utilicen mecanismos adecuados que conlleven a ser más cuidadosos en la expedición de resoluciones judiciales, todo con la finalidad de no trasgredir los derechos fundamentales de las personas.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Internacional

Santamaría (2015) en la Universidad Técnica de Ambato - Ecuador, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Escuela de Derecho, presentó la tesis titulada “El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador”.

El objetivo general es: determinar como el incumpliendo de la orden judicial de desahucio produce conflicto jurídico en la desocupación o lanzamiento.

La metodología usada por el investigador es el paradigma critico-propositivo, critico porque busca analizar una problemática social; y pro-positivo porque plantea una alternativa de solución al problema investigado. Para la realización del trabajo se realizó a través de libros, internet; fuentes primarias como Códigos, Constitución Política del Ecuador, documentos oficiales, etc. el tipo de investigación es el de asociación de variables.

En el trabajo de investigación se concluye: 1) El factor que se ha considerado para que los procesos de terminación de contratos de arrendamiento no sean resueltos con rapidez, es la inexistencia de una clara tipificación en la ley de Inquilinato, en la que conste el tiempo adecuado para que se proceda con la desocupación o lanzamiento, como lo refleja la pregunta 7 con un porcentaje de 87%; 2) Se determinó que se ve afectado claramente el derecho de dominio del arrendador, por cuanto esto afecta a su patrimonio personal, a su ingreso económico, demostrándose así la problemática planteada como consta en las preguntas 6 y 9 con un porcentaje de 62 y 87% respectivamente; 3) A pesar de que los contratos son acuerdos de voluntades de las partes, muchas veces las estipulaciones plasmadas en los mismos no son respetadas, y en ese momento es necesario plantear un proceso de terminación de contrato ante la autoridad competente, con la finalidad de que se reconozcan y protejan los derechos del arrendador; y es aquí en donde nos fundamentaremos en las disposiciones legales para demostrar que la falta de ella para la desocupación o lanzamiento produce una afectación al patrimonio del arrendador como se lo ha manifestado en la pregunta 2 con un porcentaje del 40%; y, 4) Es imperiosa la necesidad de determinar y fijar textualmente en una normativa legal, como es el caso

de la presente Ley de Inquilinato, el medio para evitar se vulneren los derechos del arrendador, como en este caso la afectación a al derecho de dominio como se lo ha demostrado en la pregunta 8 con un porcentaje del 78%.

Nacional

Claudio (2015) en la Universidad de Huánuco presentó la tesis titulada “La posesión precaria y su regulación en el artículo 911 del Código Civil en el distrito judicial de Junín 2015”, cuyo objetivo general es: Establecer la relación existente entre la posesión y su regulación del artículo 911 del Código Civil en el distrito Judicial de Junin-2015.

La metodología utilizada por el investigador es cuantitativa, su diseño de investigación correlacional, nivel de investigación no experimental.

Concluyéndose: 1) Se logró determinar una relación entre la posesión precaria y su regulación en el artículo 911 del Código Civil a consecuencia de falencias en su definición que conlleva a equivocadas interpretaciones. La misma que debe estar correctamente definida y positivizada dentro de nuestra normatividad sustantiva. En tal sentido el 75% de abogados encuestados señala que se debería adecuar la posesión precaria a una nueva definición; 2) Se estableció la existencia de una relación vinculante entre el artículo 911 del Código Civil y la ausencia de título a raíz de que es poseedor ilegítimo de mala fe quien ocupa un predio con ausencia de título, esto porque, quien conoce que no tiene derecho alguno sobre un bien que ocupa y disfruta, pero aun así lo mantiene en un afán de apropiarse de algo que no le pertenece. Con esta figura está de acuerdo un 87.5% de abogados encuestados; 3) Se estableció una relación normativa entre el título fenecido y el Artículo 911 del Código Civil. Esto porque el título en la posesión precaria también feneces por decisión administrativa en casos determinados y no sólo se transcribe a una decisión judicial. El 58.5% de abogados está en desacuerdo que el título en la posesión precaria feneces sólo por decisión judicial. Entonces comprendemos que la figura del poseedor precario no está correctamente explicada; 4) Finalmente se estableció la existencia de una estrecha relación entre la regulación del artículo 911 del Código Civil y la mala fe evidenciándose que la posesión precaria no está bien definida en

nuestra normatividad civil de tal forma que se presta a interpretaciones antojadizas desfigurando lo que realmente quiere decir la definición del artículo 911 de nuestro código sustantivo. En ese sentido un 79.2% de abogados está de acuerdo en que se puede definir como vacío normativo la incorrecta interpretación del artículo 911 del Código Civil.

Local

Tejada (2011) en la Universidad Jorge Basadre Grohmann de Tacna, presentó la tesis titulada “Que factores inciden en la interpretación jurídica de la posesión precaria que conlleva a sentencias contradictorias”, su objetivo general es: Determinar si la interpretación de la posesión precaria tiene una influencia importante en las sentencias contradictorias.

La metodología que usa el investigador es investigación jurídica cuyo propósito es estudiar problemas jurídicos y encontrar las mejores soluciones posibles. Investigación de enfoque cuantitativo se orienta a cifras numéricas proporciones y probabilidades. La población conformada por 8 jueces civiles del distrito judicial de Tacna a quienes se les aplica el cuestionario; la muestra conformada por 8 expedientes civiles sobre posesión precaria.

Sus conclusiones son: 1) En el distrito judicial de Tacna la mayoría de los jueces hacen una interpretación jurídica de la posesión precaria de manera adecuada, porque los magistrados preocupados por las diversas respuestas dadas por los órganos jurisdiccionales respecto al tema antes mencionado, lo han sometido a debates nacionales a través de los Plenos Jurisdiccionales Civiles que se realizaron entre el año 1997 y al 2010 en el Poder Judicial, con el objeto de uniformizar criterios jurisprudenciales, mientras que la minoría de jueces hacen una interpretación jurídica de la posesión precaria de manera inadecuada; 2) Las sentencias contradictorias emitidas por los magistrados de la Provincia de Tacna del Distrito Judicial de Tacna, se observa en los resultados que el cincuenta por ciento de las sentencias emitidas entre el año 2000 al 2010 son fundadas, mientras el otro cincuenta por ciento son infundadas; 3) La relación que existe de la interpretación jurídica de la posesión precaria sobre las sentencias contradictorias en el Distrito Judicial de Tacna entre el

año 2000 al 2010, según los resultados estadísticos se llega a la conclusión que la interpretación influye sobre las sentencias contradictorias; y, 4) El factor Jurídico es importante para determinar en la interpretación jurídica que realizan los magistrados en el Distrito Judicial de Tacna en la institución de la posesión precaria que conllevan a sentencias contradictorias.

2.2. Marco Teórico

2.2.1. Desarrollo de la parte procesal relacionados con el proceso en estudio

Desarrollare la parte procesal relacionadas con mi investigación: calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del distrito judicial de Tacna.

2.2.1.1. Calidad de la sentencia

El juez al momento de expedir una sentencia debe hacerlo con calidad, para su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia que espera todo litigante como respuesta a un proceso judicial, debiendo poseer un adecuado dominio y consiguiente manejo del lenguaje tanto para expresarse con propiedad, así como para poseer un estilo capaz de comunicar sus decisiones con claridad. El juez tiene que tener presente que sus resoluciones y fallos están dirigidos a las partes litigantes y no a sus abogados.

2.2.1.2. Proceso concluido

La sentencia es el acto final, que pone fin al proceso. Su forma está condicionada por el proceso del que se trate, es decir, dependerá del contenido, la demanda y el tipo de proceso del que se trate, por lo tanto, es correlativa a la demanda.

En el proceso concluido de desalojo por ocupante precario, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del distrito judicial de Tacna, el proceso concluye mediante sentencia de segunda instancia expedido por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tacna.

2.2.1.3. Primera instancia

Un órgano judicial conoce por primera vez de un asunto, siendo susceptible la resolución que dicte de ser apelada

2.2.1.4. Segunda instancia

Las Salas Superiores de Justicia o Cortes Superiores de Justicia son el segundo nivel

jerárquico en que se organiza el poder judicial se encuentran bajo la autoridad de la Corte Suprema de la República y es, en la mayoría de procesos, el último organismo que conoce de un proceso.

2.2.1.5. Etapas del proceso

2.2.1.5.1. Demanda

Jofré citado por De Santo (1988) califica a la demanda como “(...) la primera petición que el actor formula al juez contra persona cierta para que declare el derecho que cree tener con relación a esa persona” (p. 110).

Conforme al expediente en estudio se advierte que A interpone demanda en contra de B, sobre desalojo por ocupante precario, cuya pretensión principal es: 1) La entrega de la posesión del inmueble asignado con el Lote N° XX, Mz-P, ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, del distrito Alto de la Alianza - Tacna; como pretensión accesoria: 2) El pago de S/ 34,974.79 por indemnización de daños y perjuicios.

Demanda que se tramitó ante el Juzgado Mixto del módulo básico de justicia de Alto de la Alianza, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

2.2.1.5.2. Calificación de la demanda

Ahora, al calificar la demanda, el Juez efectuará una primera apreciación de los presupuestos procesales de orden formal y de orden material, presupuestos necesarios para que nazca, se desarrolle y concluya un proceso con una sentencia de mérito; de lo contrario, el Juzgador emitirá una sentencia inhibitoria.

Se advierte del expediente en estudio que el Juez del Juzgado Mixto del Módulo Básico de Alto de la Alianza calificó la demanda conforme a los requisitos exigidos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil y conforme al artículo 546 inciso 4) del Código acotado, mediante Resolución N° 01 se admite la demanda sobre desalojo por ocupante precario e indemnización interpuesta por A en contra de “B”, en la vía del proceso sumarísimo, se tiene por ofrecidos los medios probatorios

y se corre traslado a la demandada para que en el plazo de cinco días cumpla con absolver el traslado de la demanda bajo apercibimiento de declararse su rebeldía.

(Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01)

2.2.1.5.3. Traslado de la demanda

Falcón (1978) indican que: “la palabra traslado se usa en dos acepciones. Importa tanto la resolución en si misma (resolución de traslado) cuando el acto de comunicación que se quiere hacer de dicha resolución” (p. 111)

Como puede verse del expediente judicial en estudio, mediante cedula de notificación se anexa resolución de admisión, demanda y anexos se notifica a la demandada en su domicilio real, corriéndosele traslado de la demanda para que en el término establecido por ley procesa a absolver la misma.

(Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01)

2.2.1.5.4. Contestación de la demanda

Vescovi (1999) da a conocer: este derecho (poder) lo tiene el demandado, comparezca o no, y acepte la demanda (reconocimiento, confesiones, etc.) o no haga”. (p. 76).

Conforme al expediente en estudio, la demandada dentro el término de ley, mediante escrito procede a absolver el traslado de la demanda, negándola en todos sus extremos y solicitando se declare infundada en su debida oportunidad.

Mediante resolución N° 02 se resuelve tener por contestada la demanda por cuanto cumple con lo establecido en los artículos 442 y 444 del Código Procesal Civil y se señala fecha y hora para la audiencia de saneamiento procesal, pruebas y sentencia.

(Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01)

2.2.1.5.5. Audiencia de saneamiento procesal, pruebas y sentencia

Hinostroza (2017) da a conocer:

En el proceso sumarísimo una vez contestada la demanda o transcurrido el plazo

para hacerla, el juez fijará fechas para la audiencia (única) de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerlo, bajo responsabilidad. (p. 32)

Se desprende del expediente en estudio que el día y hora fijada para la audiencia de saneamiento procesal, pruebas y sentencia, ésta se realiza en el local del Juzgado Mixto, con la presencia de la señora Juez, la especialista legal, la parte demandante acompañada de su abogado, sin la concurrencia de la parte demandada. Se procede al saneamiento del proceso y la existencia de una relación jurídico procesal válida. Conciliación, se prescinde de esta etapa al haber concurrido las partes a un centro de conciliación extrajudicial como requisito previo a la interposición de la demanda. fijación de los puntos controvertidos: 1) Determinar la calidad de propietaria del demandante respecto al bien materia de litis; 2) Determinar si la demandada tiene la condición de precaria respecto al inmueble que ocupa; 3) Determinar si resulta procedente la entrega de la posesión del bien inmueble materia de proceso; 4) Determinar si corresponde disponer el pago de la suma de S/ 34,974.79 por concepto de indemnización de daños y perjuicios.

Se admiten los medios probatorios de la parte demandante y medios probatorios de la parte demandada.

Actuación de los medios probatorios: de la parte demandante siendo instrumentales se merituaran en su oportunidad. De la parte demandada siendo los mismos medios probatorios se actuarán en su oportunidad.

En cuanto a los alegatos, la abogada de la parte demandante manifiesta que lo hará por escrito.

El juez de la causa comunica a las partes que el proceso está expedito para dictar sentencia. Con lo que se da por concluida la diligencia, firmando las partes después del señor juez.

2.2.1.5.6. Sentencia

Remundin (1957) enfatiza que: “(...) la sentencia en el juicio de desalojo no importa prejuzgamiento sobre el dominio o preferente derecho posesorio, pero hace cosa juzgada acerca del desahucio, sin que el inquilino pueda reabrir discusiones en otro juicio (...)” (p. 183).

Que, conforme se desprende del expediente en estudio, el juez de la causa mediante resolución N° 09 expide sentencia declarando fundada en parte la demanda interpuesta por A en contra de B sobre desalojo por ocupante precario; e infundada la pretensión accesoria de daños y perjuicios solicitada por la parte demandante por improbadada.

(Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01)

2.2.1.5.7. impugnación de sentencia

Aroca, Gómez, Mónton y Barona (2003):

“(...) en sentido estricto los medios de impugnación se refieren a resoluciones que no han alcanzado firmeza, incidiendo así sobre un proceso todavía pendiente y prolongado su pendencia, por lo que impiden que lleguen a producirse la llamada cosa juzgada formal. Se trata de los verdaderos recursos, en los que la impugnación se produce en un proceso aún pendiente, pidiendo el recurrente que se produzca un nuevo examen de lo que fue resuelto en la resolución que se recurre y en cuanto la misma le sea desfavorable, para que se dicte otra resolución modificando la anterior o anulándola”. (p. 397).

Que, conforme es de verse del expediente en estudio la parte demandada interpone recurso de apelación en contra de la sentencia contenida en la resolución N° 09, argumentando que no se encuentra debidamente motivada y no han sido valorado correctamente los medios probatorios, lo que causa un agravio económico y moral.

(Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01)

2.2.1.5.8. Sentencia de Vista

Conforme es de verse del expediente en estudio la Sala Civil Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Tacna expide sentencia resolviendo confirmar la sentencia contenida en la resolución N° 09 que declara fundada en parte la demanda interpuesta por A en contra de B sobre desalojo por ocupante precario. Declara infundada la pretensión accesoria de daños y perjuicios solicitada por la parte demandante por improbadada. Con costas y costos.

(Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01)

2.2.1.6. Los medios probatorios actuados en el proceso judicial en estudio

2.2.1.6.1. Documentos

Denti (1972) enfatiza: “(...) constituyen documento tanto la res que se aporta al proceso mediante su representación o exhibición, como la que es observada por el juzgador a través de la inspección (...)” (p. 7).

|

A. Documentos presentados por la parte demandante

- a. Escritura Pública otorgada ante notario público de Tacna.
- b. Partida registral expedido por Registros Públicos de Tacna.
- c. Carta notarial
- d. Copia certificada de Acta de conciliación extrajudicial.
- e. Recibos de gastos notariales.
- f. Licencia de edificación.

B. Documentos presentados por la parte demandada

- a. Carta notarial.
- b. Recibo de pago de impuesto predial
- c. Ocho tomas fotográficas.
- d. Recibos de servicio agua y luz

2.2.2. Desarrollo de la parte sustantiva relacionado al proceso en estudio

2.2.2.1. Pretensión resuelta en la sentencia

Conforme a la pretensión del demandante, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: nulidad de acto jurídico.

(Expediente N° 01494-2012-0-0401-JR-CI-01)

2.2.2.2. Instituciones previas, para abordar el desalojo por ocupante precario

2.2.2.2.1. Derechos Reales

Según Torres (2006), se advierte que:

El derecho real es el que pertenece directamente sobre un bien, pretende la satisfacción de un interés económico y es oponible frente a todos. Asimismo, responde al instinto natural del sujeto de tener el poder exclusivo de un bien, sin intermediarios y sin ser estorbado por nadie, con el fin de satisfacer intereses económicos. Además, se ejerce dentro de los límites de la ley, siendo que esta reconoce a la propiedad como el poder más amplio, del cual derivan las facultades de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. (p. 26)

2.2.2.2.2. El derecho de propiedad

Según Avendaño (2003), precisa que:

La propiedad es un poder otorgado por ley, que recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes, ya sean corporales o incorporales.

Cabe indicar que dentro de los atributos de la propiedad se confiere al titular derecho o propietario: usar, disfrutar, disponer y reivindicar, cada uno de los cuales permite un ejercicio pleno y oponible del derecho sobre uno o varios bienes de relevancia jurídica y económica.

2.2.2.2.3. La posesión

Para Ramírez Cruz (2004),

La posesión es el derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad (derecho) a ella

es un derecho de carácter provisional esta es la posesión de hecho aquella que carece de un título justificativo. (p. 26)

2.2.2.2.3.1. Naturaleza jurídica de la posesión

Según Ramírez Cruz (2004):

La polémica sobre la posesión si es un hecho o un derecho alrededor de ella han intervenido los más grandes juristas a través de la historia la misma debe considerarse superada, en el derecho romano la posesión es el hecho y la propiedad el derecho en el derecho romano la posesión es el hecho y la propiedad el derecho estando separadas al mismo tiempo son las dos caras de una misma moneda por eso no extraña que, en la elaboraciones los jurisconsulto, la posesión aparece como un complemento en determinados supuestos de la propiedad. La posesión ha sido vista como mero hecho; como un hecho y un derecho a la vez y finalmente como un derecho.

2.2.2.2.3.2. Posesión y servidor de la posesión

A. Servidor de la posesión

Según Gonzales Barrón (2013), el artículo 897 del Código Civil señala:

“No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En este caso el servidor de la posesión ejerce el control del bien, pero no es poseedor le falta autonomía, en consecuencia, no le corresponde la tutela posesoria”.

Para Wolff, citado por el autor Ramírez Cruz (2004) afirma:

“Lo que diferencia al poseedor de los demás no poseedores es que, al igual que el poseedor- tiene el camino libre para ejercitar la autotutela o defensa extrajudicial del bien del poseedor amenazado por extraños, lo cual es absolutamente lógico, pues mantiene y conserva la posesión de él, pero a su vez se diferencia de este en que carece de tutela jurisdiccional no goza de las acciones e interdictos posesorios”. (Ramírez Cruz, 2004).

El servidor de la posesión, es el que se encuentra ejerciendo la posesión en nombre de otro, de tal manera que al encontrándose en relación de dependencia, puede ejercer la defensa extrajudicial del bien en nombre del poseedor cuando está siendo amenazado; pero no goza de las acciones de interdictos.

B. Teoría de la detentación

Según, Gonzales Barrón (2013):

“(…) en buena cuenta el poseedor tiene a su favor los remedios de protección posesoria pero el detentador no. Así, la detentación se define como el contacto físico voluntario del hombre sobre la cosa, pero que no llega a configurar una situación posesoria, ni le confiere la protección asignada a esta”.

2.2.2.2.3.3. Elementos de la relación posesoria

A. Posesión en nombre propio

Para Ramírez Cruz (2004):

“Todo menor tiene capacidad de goce por el hecho de ser un ser vivo. La capacidad de ejercicio que es la que nos interesa se adquiere a los 18 años artículo 42 del Código Civil. Por consiguiente, no podrán poseer directa ni indirectamente las personas absolutamente incapaces, la regla general no obstante admite excepciones así el menor capaz de discernimiento puede aceptar donaciones, legados y herencias voluntarias”.

B. Posesión para otra posesión en nombre ajeno

Como explica Ramírez Cruz (2004):

“Es aquella a favor de los incapaces, es preciso que el adquirente de la posesión manifieste que lo hace a nombre del incapaz. La representación voluntaria se aplica la teoría del mandato, aquí el mandatario debe adquirir la posesión del bien en nombre del mandante.

Pueden poseer todas las personas que tengan capacidad, también ejercen la posesión los incapaces a través de sus representantes que actúan en nombre de

estas, y las personas jurídicas de derecho público o privado”.

2.2.2.2.4. La coposesión

Según Ramírez Cruz (2004):

La noción de la coposesión es absolutamente clara hay coposesión cuando varios sujetos dos o más personas ubicados en un mismo rango poseen conjuntamente en común un mismo bien (cosa o derecho).

Hay coposesión cuando dos o más personas poseen de manera común un mismo bien, ejerciendo sobre éste iguales derechos de manera conjunta al momento de tomar decisiones con respecto al bien. (p. 56)

2.2.2.2.5. La cuasi posesión o posesión de derechos

Según Ramírez Cruz (2004):

“La cuasi posesión consiste en el ejercicio de la posesión, de los derechos. Y por eso mismo es conocida como *possesio iuris*. Es una elaboración fundamentalmente del derecho moderno, el derecho romano no la reconoció. En la doctrina se habla de una posesión unitaria y de una posesión dualista para, la primera solo existe posesión de derecho cuando se habla de posesión de una cosa, en realidad lo que se posee es el derecho de propiedad sobre la misma. En la segunda el objeto principal de la posesión son las cosas y, como figura diferenciada, la posesión de derechos esta última es la que adopta el código civil español y es también la que sigue nuestro código”.

2.2.2.2.6. Clases de posesión

2.2.2.2.6.1. Posesión mediata y posesión inmediata

Según Gonzales Barrón (2013):

El reconocimiento legal de la posesión mediata tiene como fundamento la existencia de un estado posesorio superior no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en las circunstancias que la posesión permite la actuación de diversas facultades o funciones entre ellas aprovechar los frutos o conservar la cosa por persona interpuesta, lo que también denota posesión. Por otro lado, el poder del

poseedor inmediato es de carácter derivado deriva de quien le entrego el bien.

Para Vásquez Ríos (2009): “La posesión inmediata es aquella que se ejerce actual y temporalmente, mediante un acto derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica”.

2.2.2.2.6.2. Posesión legítima y posesión ilegítima

2.2.2.2.6.2.1. Posesión legítima

Para Vásquez Ríos (2009): “la posesión es legítima cuando existe correspondencia neta (univoca, o sea, no equívoca) entre el poder ejercitado y el derecho alegado”.

Según Gonzales Barrón (2013):

La posesión legítima no merece mayores comentarios, por ser aquella fundada en un derecho o en un “título” como dice ambiguamente el código, pues en realidad no basta el título, ya que este, además, debe ser válido, eficaz y otorgado por el titular del derecho. Este tipo de posesión constituye el simple ejercicio de un derecho subjetivo; por tanto, los alcances y limitaciones de la posesión legítima son exactamente los mismos que los del derecho subyacente al estado posesorio.

2.2.2.2.6.2.2. Posesión ilegítima

Según Castañeda, citado por Ramírez Cruz (2004), sostiene que: “es la que carece de título válido, o bien la de quien, habiéndolo tenido, este ha fenecido o caducado, pero también será ilegítima la que se obtenga de quien no tenía derecho a poseer el bien o carecía de derecho para transmitirla

Gonzales Barrón (2013) sostiene que la posesión ilegítima es “aquella que se tiene sin título, por título nulo o cuando fue otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o que no tenía para transmitirlo”.

El poseedor ilegítimo, es el que posee un bien sin título, pero que tiene la convicción de que el bien no le pertenece, con título nulo, por título otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien para transmitirla a otro deviniendo en inválido el título.

A. Posesión ilegítima de buena fe

Se define de dos maneras según Vásquez Ríos (2009):

“Cuando se trata de posesión en general, se define como un estado de ignorancia y lo que se ignora es la existencia de un vicio en un título o modo de adquirir de quien, a consecuencia de tal efecto, queda en la condición de poseedor; y cuando se trata de la usucapión, se define como un estado de creencia de que la cosa ha sido adquirida de quien, por ser dueño de ella, podría transmitir el dominio, como la consecuencia de que el adquirente queda reducido a la condición de poseedor”.

Para Ramírez Cruz (2004), se conceptualiza como: “la creencia o convicción (persuasión) del poseedor de que su título es válido. Es pues un elemento en que ignora los vicios invalidatorio al momento de la adquisición de la posesión”.

Para Gonzales Barrón (2013):

“El poseedor de buena fe con un título de adquisición socialmente reconocible que, bajo los parámetros normales de diligencia, habría permitido que cualquier ciudadano confiase en la legalidad de la adquisición. Para tal efecto, se necesitan tres elementos: creencia subjetiva, dato objetivo, diligencia en la indagación que haga excusable el error”.

B. Posesión ilegítima de mala fe

Para Vásquez Ríos (2009):

“Se determina por la intervención o no de la buena fe, ciertamente por oposición al concepto de buena fe. Así la posesión de mala fe existe cuando el poseedor es consciente de su posesión es ilegítima, como también cuando el poseedor, no conociendo que su posesión es ilegítima, pero procediera con negligencia culpable estaría actuando de mala fe”.

Para Mariani De Vidal citado por Gonzales Barrón (2013), sostiene que:

“La mala fe está definida por contraposición a la de buena fe, establecida en el artículo 906 del Código Civil. Es decir, será poseedor de mala fe el que conozca o

debiera conocer con una diligencia media, la ilegalidad de su título, lo que aaría el error inexcusable o el que simplemente no tenga título”.

De manera más precisa Ramírez Cruz (2004), define a la posesión ilegítima “es de mala fe cuando el poseedor tiene pleno y cabal conocimiento (conciencia) de su ilegitimidad”.

2.2.2.2.7. La posesión precaria

Para Ramírez Cruz (2004), 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”.

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

Para Torres Vásquez (2006):

“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. 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”.

2.2.2.2.7.1. Definición de precario en el Código Civil artículo 911

Según manifiesta Torres Vásquez (2006) el artículo 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”.

- a. Ausencia de título. - se trata del poseedor que entro de hecho en la posesión, no tiene título alguno.
- b. Título fenecido. - el título fenece 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.

Álamo Hidalgo (2003), comentando el artículo 911 del Código Civil:

La posesión precaria no es la posesión inmediata a que se refiere el artículo 905 por cuanto esta implica la existencia de un título, mientras que aquella no o en mejor de los casos el título que se tenía a fenecido esto es si alguien recibe el bien por ejemplo en virtud de un contrato de arrendamiento se le reputa poseedor inmediato por la existencia del título que le permite usarlo. Si el título llegara a desaparecer pasaría a convertirse en poseedor precario; no obstante, la posesión precaria carece de título, ya sea porque nunca se tuvo o porque se extinguió el que se tenía con lo cual se infiere que la posesión precaria es igual a la posesión ilegítima.

Según Avendaño Arana (2012), comentando el artículo 911 del Código Civil:

“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”.

2.2.2.2.7.2. El Poseedor Precario.

Según Segura Sánchez, citado por Hinostroza (2008):

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.

Según propuesta de Gonzales Barrón (2003) 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”.

2.2.2.2.8. El desalojo:

El proceso de desalojo en el Perú, se encuentra regulado en el inciso 4 del artículo 546° del Código Procesal Civil, estableciéndose como una acción contenciosa que se tramita en la vía de proceso sumarísima, tal como señala el artículo 585 del Código Procesal Civil “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso de sumarísimo y las precisiones indicadas en este subcapítulo”.

2.2.2.2.8.1. Definición

Señala Hinostroza (2014) que el desalojo es: “La acción de desalojo persigue reintegrar el uso de la cosa a quien reclama su libre disposición, excluyendo a los que ningún título pueden alegar para su ocupación” (p.834).

Asimismo, para Gonzales (2016), el desalojo consiste en un:

Proceso sumario que tiene por finalidad la restitución de un predio, entendido como el área de la corteza terrestre (suelo) delimitado en forma poligonal y susceptible de aprovechamiento, lo que se extiende a todo espacio que tenga soporte en el suelo. (p. 234)

2.2.2.2.8.2. Objeto del desalojo

Gutiérrez (2016) señala que:

El desalojo es un proceso que tiende a recuperar el uso y goce del bien inmueble materia de Litis, sin embargo, conforme lo menciona el artículo 585 del Código Procesal Civil consiste en la restitución de un predio. Es decir, este proceso no es uno donde se discuta la titularidad del bien” (p.72).

Respecto al objeto del proceso Gonzales (2016) menciona que:

El Código Procesal Civil, regula de manera correcta el objeto del proceso de desalojo, pues se refiere a la restitución del bien, lo que descarta la entrega; pues interpretándolo de forma acertada el artículo 911 del Código Civil y el artículo 585 del Código Procesal Civil, no procederá siempre, el desalojo en los casos del poseedor precario. (p.41)

2.2.2.2.9. El Proceso de desalojo por ocupante precario.

El proceso de desalojo es una acción principal, inmobiliaria, posesoria, personal, aunque de marcados efectos reales y de contenido real cuando se funda en la situación de precario, que tiene como fin próximo el lanzamiento del demandado y consiguiente desalojo de personas y enseres, y como fin remoto la recuperación de la posesión natural desplazada por el vínculo contractual o por la simple tolerancia; en consecuencia, en el proceso de desalojo sólo adquiere eficacia de cosa juzgada material, la exigibilidad de la obligación de restituir el bien, pero no cuestiones sobre el dominio o posesión de ésta, lo que debe ser, eventualmente, materia de otro proceso.

Según el artículo 911 del Código Civil:

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; entonces, conforme a esa disposición en concordancia con el artículo 586 del Código Adjetivo, será precario quien ingresa y se mantiene en posesión del inmueble sin ningún consentimiento del propietario o de quien tengan el derecho de usar y gozar del inmueble; o habiendo tenido un vínculo contractual, o haber sido consentida su permanencia en el inmueble, persista en dicha posesión aún después de que haya sido notificado de la intención del propietario, o de quien tengan el derecho de usar y gozar del predio, para que se le restituya el inmueble; ya sea porque ha culminado el plazo de vigencia del contrato o porque no quiere seguir consintiendo la presencia del poseedor en el bien inmueble.

2.2.2.2.9.1. Regulación del proceso de desalojo por ocupación precaria

El artículo 585° del Código Procesal Civil dispone:

Que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el subcapítulo en el que lo legisla. Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio. La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía.

Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el artículo 885 inciso 1) del Código Civil; y es el definido en el artículo 954 del mismo código, como:

“El suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales. Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (Código Procesal Civil, artículo 585). Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (Código Procesal Civil, artículo 596)”

2.2.2.2.9.2. Sujetos que tienen legitimidad para obrar activa en el proceso

- a. El propietario; antes y después del Cuarto Pleno Casatorio Civil, se ha considerado que tiene legitimidad actividad el propietario, así haya poseído con anterioridad o no el bien, basta que acredite tener el título de propiedad para que admitan su demanda, lo que consideramos, no debería ser. Debería requerirse que acredite ser poseedor mediato, puesto que el desalojo es una acción posesoria no una acción real.
- b. Administrador del bien; siempre que este facultado para iniciar demanda en representación del propietario-poseedor mediato.

2.3. Marco Conceptual

Calidad: Es el conjunto de propiedades y características de un producto o servicio que le confieren una aptitud para satisfacer necesidades expresadas o implícitas (Verdoy et al., 2006).

Sentencia: Del latín Sentiendo, por expresar lo que opina, es aquella resolución que se pronuncia sobre la litis del proceso poniendo fin a la instancia. Parte última de proceso judicial, por la cual el juez debe resolver con relevancia jurídica el conflicto de intereses, aplicando con criterio lógico el derecho que corresponde a cada caso concreto para la resolución de la controversia (Poder Judicial del Perú, 2007)

Desalojo: El desalojo es una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica del poseedor mediato que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (Gonzales-Barrón, 2013)

Precario: El precario es el poseedor sin título - o con título fenecido – que está obligado a la restitución del bien cuando lo requiera su concedente (Gonzales-Barrón, 2009).

Posesión: Es el derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad (Ramírez Cruz, 2004).

III. HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis General

La calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario del expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del distrito judicial de Tacna, es de calidad muy alta y muy alta respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

La calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de primera instancia de la parte expositiva es alta.

La calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de primera instancia de la parte considerativa, es muy alta.

La calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de primera instancia de la parte resolutive es alta.

La calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de segunda instancia de la parte expositiva es alta.

La calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de segunda instancia de la parte considerativa, es muy alta.

La calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de segunda instancia de la parte resolutive, es alta.

IV. METODOLOGÍA

4.1. El tipo de investigación

La investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

Cuantitativa. La investigación se inicia con el planteamiento de un problema de investigación: ¿Cuál es la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna; Juliaca 2019?

Cualitativa. Mediante parámetros de valoración diseñados para la calificación de las sentencias, está representado numéricamente, lo que nos permite saber la calidad de sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del distrito Judicial de Tacna; Juliaca 2019.

Mixta. El perfil mixto del estudio, se evidencia en el instante en que se materializan las actividades de la recolección y el análisis; porque necesariamente operan en simultáneo.

4.2. Nivel de investigación de la tesis

El nivel de investigación es exploratorio y descriptiva.

Exploratoria. Se trata del estudio de calidad de sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna – Juliaca. 2019

Descriptiva. Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; la recolección de la información sobre la variable que son la calidad de las sentencias del expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna.

4.3. Diseño de investigación

No experimental. En razón de que se tiene bajo observación el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna, los datos reflejan la

evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador.

Retrospectiva. La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado, como es el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna.

Transversal. La recolección de datos para determinar la variable que es la calidad de las sentencias que ocurren en un momento determinado como es el caso del expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna.

4.4. El Universo y muestra

El universo: Está compuesta por sentencias de primera y segunda instancia emitidos en procesos concluidos en los Distritos Judiciales del Perú.

Muestra: Se seleccionó el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, pretensión judicializada: desalojo por ocupante precario; proceso civil, tramitado en la vía del procedimiento de conocimiento; perteneciente al Juzgado Mixto; situado en la localidad de Tacna; comprensión del Distrito Judicial de Tacna.

4.5. Definición y operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Dimensiones	Operacionalización	
			Sub dimensiones	indicadores
Calidad de sentencias	Variable: Las variables de la investigación son las características y propiedades cuantitativas o cualitativas de un objeto o fenómeno que adquieren distintos valores, o sea, varían respecto a las unidades de observación.	Sentencia del proceso concluido en la primera instancia Sentencia del proceso concluido en la segunda instancia	<ul style="list-style-type: none"> • Parte expositiva • Parte considerativa • Parte resolutive 	Calidad muy alta Calidad alta Calidad mediana Calidad baja Calidad muy baja

4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para recoger los datos se debe contrastar la lista de cotejo con el texto de la sentencia; el propósito es identificar cada parámetro en el texto respectivo de la sentencia.

La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.

Cada dimensión tiene sus respectivas sub dimensiones, en relación a la sentencia de primera y segunda instancia:

- a. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: introducción y la postura de las partes.
- b. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: motivación de los hechos y motivación del derecho.
- c. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.

4.7. Plan de análisis de datos

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar el asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

4.7.1. De la recolección de datos

4.7.1.1. La primera etapa: Es una actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación.

4.7.1.2. Segunda etapa. Es 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 la literatura, que facilitó la identificación e

interpretación de los datos.

4.7.1.3. La tercera etapa. Es una actividad; de naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

4.8. Matriz de consistencia

La matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

Título: Calidad de sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del distrito judicial de Tacna-Juliaca. 2019.

VARIABLE	TITULO DE LA INVESTIGACIÓN	ENUNCIADO	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPÓTESIS	METODOLOGIA
Calidad de las sentencias.	CALIDAD DE SENTENCIAS DEL PROCESO CONCLUIDO SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA-JULIACA. 2019	¿Cuál es la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna - Juliaca; 2019?	Determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Tacna - Juliaca; 2019.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido en primera instancia en su parte expositiva, con énfasis en la introducción y la postura de las partes. 2. Determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido en primera instancia en su parte considerativa, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho. 3. Determinar la calidad de las sentencias del proceso concluido en primera instancia en su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión. 	<p>La calidad de sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01 del distrito judicial de Tacna.</p> <p>Hipótesis específicas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en la primera instancia en la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes será de rango alta. 2. Según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en la primera instancia en la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho será de rango mediana. 3. Según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales en la primera instancia en la parte resolutive, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión será de rango alta. 	<p>Tipo de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuantitativo • Cualitativo • Mixta <p>Nivel de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploratoria • Descriptiva <p>Diseño de investigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No experimental • Retrospectivo • Transversal <p>Unidad de análisis: Expediente judicial</p> <p>Método de selección: Método no probabilístico muestreo por conveniencia.</p> <p>Instrumento para recojo de datos: Lista de cotejo.</p> <p>Técnicas para la recolección de datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Observación directa • Análisis de contenido

4.9. Principios éticos

Conforme al Código de Ética para la Investigación, aprobado por acuerdo del Consejo Universitario con resolución N° 0108-2016-CU-ULADECH Católica, de fecha 25 de enero del 2016; y, Reglamento del Comité Institucional de Ética en Investigación (CIEI), aprobado por acuerdo del Consejo Universitario con resolución N° 0942-2018-CU-ULADECH Católica, de fecha 10 de agosto del 2018.

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de sentencia de primera instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, de la parte expositiva.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	(evidencia empírica – Anexo 2) Fundamentación	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
Introducción	<p>1. Si cumple porque el juez evidencia la formalidad en la parte expositiva de la sentencia, como es el encabezamiento, número de expediente, etc.</p> <p>2. No cumple porque el juez omite el asunto en parte expositiva de la sentencia, cual es el problema sobre lo que decidirá.</p> <p>3. Si cumple porque el juez si individualiza a las partes en la parte expositiva de la sentencia.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? No cumple</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p>				X						

	<p>4. Si cumple porque el juez si lo evidencia en la parte expositiva de la sentencia, que se ha cumplido con las etapas procesales del proceso.</p> <p>5. Si cumple porque el Juez utiliza un lenguaje claro y entendible en la parte expositiva de la sentencia.</p>	<p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										7	
Postura de las partes	<p>1. Si cumple porque el Juez en forma clara evidencia la pretensión de la parte demandante que es el desalojo por ocupante precario e indemnización por daño personal.</p> <p>2. No cumple, porque el juez omite la pretensión de la parte demandada.</p> <p>3. Si cumple porque el juez expone los fundamentos facticos de las partes.</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. No cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del</i></p>			X								

	<p>4. No cumple, porque el Juez no expone los puntos controvertidos en la parte expositiva de la sentencia.</p> <p>5. Si cumple porque el Juez utiliza un lenguaje claro y comprensible en la parte expositiva de la sentencia.</p>	<p><i>lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: cuadro por la Abogada Dionea Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.

Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 2: Calidad de sentencia de primera instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de la parte considerativa.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	(evidencia empírica – Anexo 2) Fundamentación	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>1. Si cumple porque el juez selecciona los hechos más importantes y se verifica su veracidad con los medios probatorios aportados por las partes.</p> <p>2. Si cumple, porque el juez evidencia la fiabilidad de las pruebas conforme a la valoración de los medios probatorios.</p> <p>3. Si cumple, porque el juez evidencia la valoración conjunta de los medios probatorios, aportadas por las partes.</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano</i></p>				X						

	<p>4. No cumple, porque el juez no aprecia las pruebas de acuerdo a la lógica y las reglas de la experiencia, el criterio valorativo está basado en un juicio lógico, experiencia y los hechos materia de juzgamiento.</p> <p>5. Si cumple porque el Juez utiliza un lenguaje claro y comprensible en la parte considerativa de la sentencia.</p>	<p><i>jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>													18
Motivación del derecho	<p>1. Si cumple porque el juez lo evidencia con el marco normativo que sustenta su decisión.</p> <p>2. Si cumple porque el juez lo hace notar en el marco normativo e interpreta las normas, aplicadas, tal como se puede apreciar de la parte considerativa de la sentencia.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez</i></p>					X								

	<p>3. Si cumple porque el juez motiva adecuadamente la sentencia aplicando las normas que corresponde en el proceso de desalojo por ocupante precario.</p> <p>4. Si cumple porque el juez aplica las normas de acuerdo a los hechos conforme al marco normativo y conceptual conforme es de verse de la parte considerativa de la sentencia.</p> <p>5. Si cumple porque el juez utiliza un lenguaje claro y entendible para los sujetos procesales.</p>	<p><i>para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i></p> <p>Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: cuadro por la Abogada Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.
Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 3: Calidad de sentencia de primera instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de la parte resolutive.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	(evidencia empírica – Anexo 2) Fundamentación	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple porque el juez no se pronuncia sobre la pretensión de la parte demandante en la parte resolutive de la sentencia. 2. Si cumple porque el juez si lo evidencia en la parte resolutive de la sentencia al pronunciarse sobre las pretensiones de la parte demandada. 3. No cumple, porque solo se cumple con una regla tal como se evidencia en la parte resolutive de la sentencia. 4. Si cumple porque el pronunciamiento si hay relación entre los hechos y la parte expositiva de la sentencia. 5. Si cumple porque el juez utiliza un lenguaje claro y entendible. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) No cumple. 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple. 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple. 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple. 5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos</i> 			X							

		<p><i>tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>									8	
Descripción de la decisión	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si cumple porque el juez declara fundada en parte la demanda de desalojo y pago de indemnización. 2. Si cumple, porque el juez ordena la restitución de la posesión del bien materia de litis. 3. Si cumple porque el juez ordena a la parte demandada le restituya la posesión a favor de la parte demandante el bien inmueble materia de litis. 4. Si cumple, porque el juez ordena el pago de las cotas y costos por parte de la demandada. 5. Si cumple porque el juez utiliza un lenguaje claro y entendible para los litigantes. 	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X						

Fuente: cuadro por la Abogada Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.
Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 4: Calidad de sentencia de segunda instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de la parte expositiva.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	(evidencia empírica – Anexo 2) Fundamentación	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>1. Si cumple porque el Colegiado menciona toda la formalidad en la parte expositiva de la sentencia de vista.</p> <p>2. Si cumple, porque el Colegiado evidencia el asunto se trata de un recurso de apelación interpuesta por la demandada, el objeto de la apelación.</p> <p>3. Si cumple porque el Colegiado individualizada a las partes del proceso en la parte expositiva de la sentencia.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el</i></p>										

	<p>4. Si cumple porque el Colegiado evidencia aspectos del proceso de ambas partes, sobre la demanda, pretensión y contestación de la demanda en la parte expositiva de la sentencia de vista.</p> <p>5. Si cumple porque el Colegiado usa un lenguaje claro y entendible por parte de los litigantes.</p>	<p><i>contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i></p> <p><i>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X					8	
Postura de las partes	<p>1. Si cumple, porque el Colegiado menciona el objeto que es la apelación de la sentencia de primera instancia.</p> <p>2. Si cumple, porque el Colegiado lo hace ver en los antecedentes y el marco jurídico en la sentencia de vista.</p> <p>3. Si cumple porque el Colegiado evidencia la pretensión que se revoque la sentencia de primera instancia</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la</p>				X						

	<p>4. No se cumple, porque el Colegiado no evidencia la pretensión de la parte demandante en la parte expositiva de la sentencia de vista.</p> <p>5. Si cumple porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible.</p>	<p>parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: cuadro por la Abogada Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.

Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 5: Calidad sentencia de segunda instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de la parte considerativa.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	(evidencia empírica – Anexo 2) Fundamentación	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>1. Si cumple porque el Colegiado evidencia los hechos probados conforme al marco normativo, análisis del caso, conforme es de verse de la parte considerativa de la sentencia de vista.</p> <p>2. Si cumple, porque el Colegiado lo evidencia en la parte considerativa de la sentencia de vista, hace un análisis de los medios probatorios, marco normativo con referencia a la posesión precaria, desalojo, tutela jurisdiccional efectiva.</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos)</i></p>										

	<p>3. Si cumple, porque el Colegiado valora en forma conjunta los medios de prueba conforme al marco normativo, como un todo, tal como puede apreciarse de la parte considerativa de la sentencia de vista</p> <p>4. Si cumple, porque se evidencia que el Colegiado utiliza el instrumento legal de valoración, esto es, observando las leyes lógicas del pensamiento y el criterio valorativo basado en un juicio lógico en la experiencia y hechos materia de juzgamiento.</p> <p>5. Si cumple, porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible por las partes litigantes.</p>	<p><i>para su validez</i>). Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i></p> <p>No cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>					X					20
		<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s)</p>										

Motivación del derecho	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si cumple, porque el Colegiado conforme al marco normativo analiza que se aplique la norma correcta seleccionada de acuerdo a los hechos y a la pretensión que es de desalojo por ocupante precario y pago de indemnización por daños personal. 2. Si cumple, el Colegiado interpreta las normas según las pretensiones de la parte demandante, verifica que las normas y su interpretación haya sido correctamente aplicadas conforme al marco normativo del desalojo por ocupante precario. 3. Si cumple, porque el Colegiado verifica que las etapas procesales y las normas sean las correctamente aplicadas con la finalidad de respetar los derechos de las personas 4. Si cumple, porque el Colegiado se pronuncia sobre la impugnación por parte de la demandada existiendo nexo entre los hechos y el marco normativo. 	<p>aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad)</i> <i>(Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que</i></p>					X					
-------------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>5. Si cumple porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible para los litigantes.</p>	<p><i>sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: cuadro por la Abogada Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.
Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 6: Calidad de sentencia de segunda instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario de la parte resolutive.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	(evidencia empírica – Anexo 2) Fundamentación	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<ol style="list-style-type: none"> 1. No cumple, porque el Colegiado se pronuncia sobre las pretensiones formuladas solo por la parte impugnante. 2. Si cumple, porque el Colegiado se pronuncia sobre las pretensiones de la parte demandada conforme a su escrito de apelación. 3. No cumple, porque el Colegiado no evidencia aplicación de las dos reglas precedentes (parámetros 1 y 2). 4. Si cumple, el Colegiado evidencia correspondencia entre la parte expositiva y considerativa, las formalidades de ley y la motivación de la sentencia. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. No cumple 2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple 5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni 			X							

	5. Si cumple, porque el Colegiado Sala utiliza un lenguaje claro y entendible.	<i>viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i>										
Descripción de la decisión	<p>1. Si cumple, porque el Colegiado lo evidencia al confirmar la sentencia apelada.</p> <p>2. Si cumple porque el Colegiado lo evidencia al confirmar la sentencia apelada en todos sus extremos.</p> <p>3. Si cumple, porque el Colegiado lo evidencia al confirmar en todos sus extremos la sentencia materia de apelación.</p> <p>4. Si cumple porque el Colegiado lo evidencia al confirmar la sentencia materia de apelación.</p> <p>5. Si cumple porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible</p>	<p><i>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</i></p> <p><i>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</i></p> <p><i>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</i></p> <p><i>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</i></p> <p><i>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X				8		

Fuente: cuadro por la Abogada Dionea Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.
Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, Distrito Judicial de Tacna. 2019

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte Expositiva	Introducción				X		7	[9 - 10]	Muy alta					33
		Postura de las partes			X				[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos				X		18	[1 - 2]	Muy baja					
									[17 - 20]	Muy alta					
		Motivación del derecho					X		[13 - 16]	Alta					
									[9- 12]	Mediana					
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia					X		[5 -8]	Baja					
								[1 - 4]	Muy baja						
					X				[9 - 10]	Muy alta					
								8	[7 - 8]	Alta					

		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muy baja				

Fuente: cuadro por la Abogada Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.

Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre el proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario; en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, Distrito Judicial de Tacna. 2019

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte Expositiva	Introducción				X		8	[9 - 10]	Muy alta					36
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
						X			[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta					
							X		[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana					
							X		[5 -8]	Baja					
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	8	[1 - 4]	Muy baja					
					X				[9 - 10]	Muy alta					
									[7 - 8]	Alta					

		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muy baja				

Fuente: cuadro por la Abogada Dione Loayza Muñoz Rosas – Docente Universitario – ULADECH Católica.

Población/muestra: expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01.

5.2. Análisis de resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Tacna, fueron de rango **muy alta y muy alta**. (Cuadro 7 y 8).

ANÁLISIS DEL CUADRO 1 (primera sentencia, parte expositiva)

Introducción

1. Si cumple porque el juez evidencia la formalidad en la parte expositiva de la sentencia, como es el encabezamiento, número de expediente, etc.
2. No cumple porque el juez omite el asunto en parte expositiva de la sentencia, cual es el problema sobre lo que decidirá.
3. Si cumple porque el juez si individualiza a las partes en la parte expositiva de la sentencia.
4. Si cumple porque el juez si lo evidencia en la parte expositiva de la sentencia, que se ha cumplido con las etapas procesales del proceso.
5. Si cumple porque el Juez utiliza un lenguaje claro y entendible en la parte expositiva de la sentencia.

Postura de las partes

1. Si cumple porque el Juez en forma clara evidencia la pretensión de la parte demandante que es el desalojo por ocupante precario e indemnización por daño personal.
2. No cumple, porque el juez omite la pretensión de la parte demandada.
3. Si cumple porque el juez expone los fundamentos facticos de las partes.
4. No cumple, porque el Juez no expone los puntos controvertidos en la parte expositiva de la sentencia.
5. Si cumple porque el Juez utiliza un lenguaje claro y comprensible en la parte expositiva de la sentencia.

ANÁLISIS DEL CUADRO 2 (primera sentencia, parte considerativa)

Motivación de los hechos

1. Si cumple porque el juez selecciona los hechos más importantes y se verifica su veracidad con los medios probatorios aportados por las partes.
2. Si cumple, porque el juez evidencia la fiabilidad de las pruebas conforme a la valoración de los medios probatorios.
3. Si cumple, porque el juez evidencia la valoración conjunta de los medios probatorios, aportadas por las partes.
4. No cumple, porque el juez no aprecia las pruebas de acuerdo a la lógica y las reglas de la experiencia, el criterio valorativo está basado en un juicio lógico, experiencia y los hechos materia de juzgamiento.
5. Si cumple porque el Juez utiliza un lenguaje claro y comprensible en la parte considerativa de la sentencia.

Motivación del derecho

1. Si cumple porque el juez lo evidencia con el marco normativo que sustenta su decisión.
2. Si cumple porque el juez lo hace notar en el marco normativo e interpreta las normas, aplicadas, tal como se puede apreciar de la parte considerativa de la sentencia.
3. Si cumple porque el juez motiva adecuadamente la sentencia aplicando las normas que corresponde en el proceso de desalojo por ocupante precario.
4. Si cumple porque el juez aplica las normas de acuerdo a los hechos conforme al marco normativo y conceptual conforme es de verse de la parte considerativa de la sentencia.
5. Si cumple porque el juez utiliza un lenguaje claro y entendible para los sujetos procesales.

ANÁLISIS DEL CUADRO 3 (primera sentencia, parte resolutive)

Aplicación del principio de congruencia

1. No cumple porque el juez no se pronuncia sobre la pretensión de la parte demandante en la parte resolutive de la sentencia.
2. Si cumple porque el juez si lo evidencia en la parte resolutive de la sentencia al pronunciarse sobre las pretensiones de la parte demandada.
3. No cumple, porque solo se cumple con una regla tal como se evidencia en la parte resolutive de la sentencia.
4. Si cumple porque el pronunciamiento si hay relación entre los hechos y la parte expositiva de la sentencia.
5. Si cumple porque el juez utiliza un lenguaje claro y entendible.

Descripción de la decisión

1. Si cumple porque el juez declara fundada en parte la demanda de desalojo y pago de indemnización.
2. Si cumple, porque el juez ordena la restitución de la posesión del bien materia de litis.
3. Si cumple porque el juez ordena a la parte demandada le restituya la posesión a favor dela parte demandante el bien inmueble materia de litis.
4. Si cumple, porque el juez ordena el pago de las cotas y costos por parte de la demandada.
5. Si cumple porque el juez utiliza un lenguaje claro y entendible para los litigantes.

ANÁLISIS DEL CUADRO 4 (segunda sentencia, parte expositiva)

Introducción

1. Si cumple porque el Colegiado menciona toda la formalidad en la parte expositiva de la sentencia de vista.
2. Si cumple, porque el Colegiado evidencia el asunto se trata de un recurso de apelación interpuesta por la demandada, el objeto de la apelación.
3. Si cumple porque el Colegiado individualizada a las partes del proceso en la parte expositiva de la sentencia.

4. Si cumple porque el Colegiado evidencia aspectos del proceso de ambas partes, sobre la demanda, pretensión y contestación de la demanda en la parte expositiva de la sentencia de vista.
5. Si cumple porque el Colegiado usa un lenguaje claro y entendible por parte de los litigantes.

Postura de las partes

1. Si cumple, porque el Colegiado menciona el objeto que es la apelación de la sentencia de primera instancia.
2. Si cumple, porque el Colegiado lo hace ver en los antecedentes y el marco jurídico en la sentencia de vista.
3. Si cumple porque el Colegiado evidencia la pretensión que se revoque la sentencia de primera instancia.
4. No se cumple, porque el Colegiado no evidencia la pretensión de la parte demandante en la parte expositiva de la sentencia de vista.
5. Si cumple porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible.

ANÁLISIS DEL CUADRO 5 (segunda sentencia, parte considerativa)

Motivación de los hechos

1. Si cumple porque el Colegiado evidencia los hechos probados conforme al marco normativo, análisis del caso, conforme es de verse de la parte considerativa de la sentencia de vista.
2. Si cumple, porque el Colegiado lo evidencia en la parte considerativa de la sentencia de vista, hace un análisis de los medios probatorios, marco normativo con referencia a la posesión precaria, desalojo, tutela jurisdiccional efectiva.
3. Si cumple, porque el Colegiado valora en forma conjunta los medios de prueba conforme al marco normativo, como un todo, tal como puede apreciarse de la parte considerativa de la sentencia de vista
4. Si cumple, porque se evidencia que el Colegiado utiliza el instrumento legal de valoración, esto es, observando las leyes lógicas del pensamiento y el criterio valorativo basado en un juicio lógico en la experiencia y hechos materia de

juzgamiento.

5. Si cumple, porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible por las partes litigantes.

Motivación del derecho

1. Si cumple, porque el Colegiado conforme al marco normativo analiza que se aplique la norma correcta seleccionada de acuerdo a los hechos y a la pretensión que es de desalojo por ocupante precario y pago de indemnización por daños personal.
2. Si cumple, el Colegiado interpreta las normas según las pretensiones de la parte demandante, verifica que las normas y su interpretación haya sido correctamente aplicadas conforme al marco normativo del desalojo por ocupante precario.
3. Si cumple, porque el Colegiado verifica que las etapas procesales y las normas sean las correctamente aplicadas con la finalidad de respetar los derechos de las personas.
4. Si cumple, porque el Colegiado se pronuncia sobre la impugnación por parte de la demandada existiendo nexo entre los hechos y el marco normativo.
5. Si cumple porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible para los litigantes.

ANÁLISIS DEL CUADRO 6 (segunda sentencia, parte resolutive)

Aplicación del principio de congruencia

1. No cumple, porque el Colegiado se pronuncia sobre las pretensiones formuladas solo por la parte impugnante.
2. Si cumple, porque el Colegiado se pronuncia sobre las pretensiones de la parte demandada conforme a su escrito de apelación.
3. No cumple, porque el Colegiado no evidencia aplicación de las dos reglas precedentes (parámetros 1 y 2).
4. Si cumple, el Colegiado evidencia correspondencia entre la parte expositiva y considerativa, las formalidades de ley y la motivación de la sentencia.
5. Si cumple, porque el Colegiado Sala utiliza un lenguaje claro y entendible.

Descripción de la decisión

1. Si cumple, porque el Colegiado lo evidencia al confirmar la sentencia apelada.
2. Si cumple porque el Colegiado lo evidencia al confirmar la sentencia apelada en todos sus extremos.
3. Si cumple, porque el Colegiado lo evidencia al confirmar en todos sus extremos la sentencia materia de apelación.
4. Si cumple porque el Colegiado lo evidencia al confirmar la sentencia materia de apelación.
5. Si cumple porque el Colegiado utiliza un lenguaje claro y entendible

VI. CONCLUSIONES

Habiendo aplicado los criterios y procedimientos de evaluación para determinar la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario del Expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01, se concluyó que fueron de calidad **muy alta** y **muy alta** respectivamente (cuadros 7 y 8).

Se determinó que la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en primera instancia de la parte expositiva, resultado de calidad **muy alta**. Ver (Cuadro 1).

Porque en la introducción no se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que solo se pudo identificar 4 de los 5 parámetros.

Porque en la postura de las partes no se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que solo se encontraron 3 de los 5 parámetros.

Se determinó que la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en primera instancia de la parte considerativa, resultado de calidad **muy alta**. Ver (Cuadro 2)

Porque en la motivación de los hechos no se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que solo se puede identificar 4 de los 5 parámetros.

En la motivación del derecho se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que se pudo identificar los 5 parámetros de calidad.

Se determinó que la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en primera instancia de la parte resolutive, es de calidad **alta**. Ver (Cuadro 3)

Porque en la Aplicación del Principio de Congruencia no se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que solo se puede identificar 3 de los 5 parámetros.

En la Descripción de la decisión se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que se puede identificar los 5 parámetros.

Se determinó que la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en segunda instancia de la parte expositiva, es de calidad **alta**. Ver (Cuadro 4)

Porque en la Aplicación del Principio de Congruencia no se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que se puede identificar 4 de los 5 parámetros.

Porque en la Postura de las partes no se ha cumplido con los parámetros de calidad, tan solo se ha identificado 4 de los 5 parámetros.

Se determinó que la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en segunda instancia de la parte considerativa, es de calidad **muy alta**. Ver (Cuadro 5).

Porque en la Motivación de los hechos se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que se puede identificar los 5 parámetros.

En cuanto a la Motivación del derecho, se cumplió con los parámetros de calidad se encontró los 5 parámetros de calidad.

Se determinó que la calidad de la sentencia del proceso concluido sobre desalojo por ocupante precario en segunda instancia de la parte resolutive, es de calidad **alta**. Ver (Cuadro 6)

Porque en la Aplicación del principio de congruencia no se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que solo se ha encontrado 3 de los 5 parámetros.

En cuanto a la Descripción de la decisión se ha cumplido con los parámetros de calidad, puesto que se ha encontrado los 5 parámetros.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Fuentes primarias

Claudio Quispe, C. W. (2015). *Tesis: "La posesión precaria y su regulación en el artículo 911 del Código Civil en el distrito Judicial de Junin 2015"*. Obtenido de <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/403/CLAUDIO%20QUISPE%2C%20CHRISTIAN%20WALDO%20%20%20%20%20%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Santamaría Ulloa, G. D. (2015). *Tesis: "El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador"*. Obtenido de <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:N78XeOvc4UJ:repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/16161/1/FJCS-DE-887.pdf+&cd=5&hl=es&ct=clnk&gl=pe#90>

Tejada Velez, C. R. (2011). *Tesis: "Que factores inciden en la interpretación jurídica de la posesión precaria que conllevan a sentencias contradictorias"*. Obtenido de <http://repositorio.unjbg.edu.pe/bitstream/handle/UNJBG/673/TM0119.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Fuentes secundarias

Benavente, D. (1989). *Derecho procesal, Juicio ordinario y recursos procesales*. Santiago de Chile: Jurídica de Chile.

De Santo, V. (1988). *El proceso civil*. Buenos Aires: Universidad S.R.L.

Denti, V. (1972). Cientificidad de la prueba y libre valoración del juzgador. *Boletín de Derecho Comparado Universidad Autónoma de México*, 3-22.

Falcón, E. (1978). *Derecho procesal civil, comercial y laboral*. Buenos Aires: Cooperadora de Derecho y Ciencias Sociales.

Gonzales-Barrón, G. (2009). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones Legales.

Gonzales-Barrón, G. (2013). Acción reivindicatoria y desalojo por precario. *Derecho y Cambio Social*, 10 (34).

Gutiérrez, C. P. (2016). *Arrendamiento y Desalojo Doctrina Jurisprudencia y Casuística*. Lima: Adrus.

- Hinostroza Minguez, A. (2017). *Derecho procesal civil*. Lima: Juristas Editores E.I.R.L.
- Montero Aroca, J., Montón Redondo, A., & Barona Vilar, S. (2003). *Derecho jursdiccional*. Valencia: Tirant to Banch.
- Palacio , L. E. (1994). *Derecho procesal civil*. Buenos Aires: Abeledo - Perrot.
- Poder Judicial del Perú (s.a.). Diccionario Jurídico. <https://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- Ramirez Cruz, E. (2004). *Tratado de derechos reales*. Lima: Rohas.
- Reimundin, R. (1957). *Derecho procesal civil*. Buenos Aires: Viracocha.
- Rocco, U. (1976). *Tratado de derecho procesal civil*. Buenos Aires: Temis.
- Silva Vallejo, J. A. (2017). *Código Civil*. Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Torres Vásquez, A. (2006). *Derechos reales*. Lima: Idemsa.+
- Verdoy, P; Mateu, J.& Sagasta, S. (2006). *Manual de Control Estadístico de Calidad. Teoría y aplicaciones*. Castelló de la Plana: Universidad Jaime I.
- Vescovi, E. (1999). *Teorías general del proceso*. Santa Fe de Bogotá Colombia: Temis S.A.

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

Operacionalización de la Variable-Lista de Parámetros calificación Civil (sentencia del proceso concluido 1° instancia)

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ No cumple</p>
			Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/ No cumple</p>

	<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>		<p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/ No cumple</p>
		<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/ No cumple</p>
	<p style="text-align: center;">PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/ No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) Si cumple/ No cumple</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/ No cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/ No cumple</p>
	<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/ No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/ No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple/ No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ No cumple</p>	

Operacionalización de la Variable – Lista de Parámetros calificación Civil (sentencia del proceso concluido 2° instancia)

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/ No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/ No cumple</p>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos</p>

			<p>relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/ No cumple</p>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/ No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/ No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/ No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/ No cumple</p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple/ No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de</p>

			<p>lo solicitado). Si cumple/ No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple/ No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple/ No cumple</p>
		Descripción de la decisión	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/ No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/ No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/ No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/ No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/ No cumple</p>

ANEXO 2

JUZGADO MIXTO - MBJ Alto del Alianza
EXPEDIENTE : 00136-2014-0-2301-JM-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : H.
ESPECIALISTA : G.
DEMANDADO : B.
DEMANDANTE : A.

S E N T E N C I A

Resolución Nro.- 09

Alto de la Alianza, nueve de octubre
Del año dos mil quince.

ANTECEDENTES:

RESULTA DE AUTOS: Que mediante demanda que corre de fojas treinta y siguientes don **A.** interpone demanda de desalojo por ocupante precario en contra de **B.**-----

DEL PETITORIO: Que la demandada proceda a entregar la posesión del inmueble signado con lote 28-B, Mz R, en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento de Tacna; que el demandado le pague la suma de treinta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro con 79/100 nuevos soles por indemnización de daños y perjuicios, más el pago de costas y costos. -----

DE LA DEMANDA:

- 1.- Que es propietario del bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, Mz R, Lte 28-B, del Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento de Tacna, que se encuentra registrado en la partida registral N° P20070216 del Registro de Predios de Tacna. -----
- 2.- Que la citada propiedad lo adquirí por compraventa de la demandada, S.,

mediante escritura pública N° 1622 del 21 de junio del 2013 otorgado ante Notario Público R.

3.- Que al intentar tomar posesión de mi propiedad he sido impedido por la demandada, quien no entiende razones y da motivos de su actitud, se le ha pedido por la vía verbal y escrita que cese de su actitud conforme a las cartas notariales que adjunto como medio probatorio.

4.- Que, la demandada carece de título alguno que justifique la posesión y disfrute del bien inmueble; y pese a ello, viene ocupando indebidamente el inmueble de mi propiedad al extremo de ser renuentes a la solicitud de desocupar.

5.- Que, la actitud de la demandad de no querer entregar la posesión de mi propiedad, viene ocasionando perjuicios a mi patrimonio económico. Se efectuó la compra de propiedad con la esperanza de efectuar una edificación e incursionar en la actividad comercial de alquiler de mini departamentos y locales comerciales. Esperanzas que se ven truncadas por la actitud de la demandada, al no querer entregar la posesión de mi propiedad.

6.- Que, cuento con la licencia para efectuar la construcción de una edificación sobre el predio materia de litis.

7.- Asimismo antes de llegar a esta judicial, se ha realizado gastos dinerarios en requerimientos notariales, invitación para conciliación extrajudicial y asesoría jurídica con un profesional especializado en la materia de inmuebles, que deben ser resarcidas por la demandada en su integridad.

8.- Por lo que el daño emergente la demandada debe pagar la suma S/ 34,974.79 nuevos soles.

9.- Que, al no poder realizar una edificación sobre mi propiedad y poder realizar los alquileres, estoy dejando de percibir ganancias hasta la suma de s/. 9,000.00 nueve mil nuevos soles, esto haciendo un cálculo del mínimo vital por los meses que ocupa la demandada, por lo que por lucro cesante la demandada debe pagar la suma de S/. 9,000.00, nueve mil nuevos soles.

11.- Este problema ocasionado por la demandada viene ocasionando preocupación a mi persona y sufrimiento a mi familia, quien día a día viene con el problema, por lo que el daño moral que la demandada debe pagar en la suma de S/. 25,000.00 veinticinco mil nuevos soles.

DE LA CONTESTACIÓN: La demandada a fojas noventa y dos a noventa y siete contesta la demanda en los siguientes términos. -----

1.- Respecto al punto 1 es falso, que el demandante aduce que es propietario del predio ubicado en el Lte 28-B Mz R, ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza – Tacna, que el trato verbal con el demandante fue todo un acto simulado con relación a la venta del terreno, ya que la documentación legal efectuada fue con fines de que el demandado obtenga un crédito de una entidad bancaria o financiera, para poder así incrementar su actividad de comerciante.-----

2.- respecto al punto 2, es falso ya que como lo tengo dicho los documentos confeccionados (con apariencia legal) se suscribieron por un acuerdo verbal para que el demandante pueda hipotecar el bien materia de autos e incrementar su actividad de comerciante, más de ninguna manera hubo consentimiento y plena voluntad de querer vender parte de mi propiedad, sino que constituye como una ayuda al demandante.

3.- Respecto del punto 3, también es falso, ya que en ningún momento el demandante ha tenido intención de ingresar a la propiedad a tomar posesión, porque sabe que la documentación que el mismo ha confeccionado, contrariamente a ello, me ha enviado cartas notariales, causándome gran sorpresa sobre el acuerdo verbal que tuve con el demandado; también es falso que haya conversado con el demandado sobre la venta del terreno, ya que este era simulado, solo con la intención de obtener un crédito para la ampliación de la actividad comercial que realiza el demandado.-----

4.- Con relación al punto 4. también es falso, ya que como propietaria de todo el bien inmueble tengo título de propiedad debidamente inscrito en registros públicos, habiendo el demandado malintencionadamente los documentos de favor y ayuda que le brindé para que amplié su actividad comercial pretenda despojarme de mi propiedad.

5.- respecto al punto 5, es falso, ya que tengo la calidad de propietaria y disfrute del bien, tal como lo señala el código civil peruano, por esta razón al haberme engañado y abusando de la confianza el demandante trata de despojarme de mi propiedad, argumentando que el demandante nunca ha atenido siquiera la posesión del terreno, ya que como lo tengo dicho era para ayudarlo a que mejore su actividad económica.

6.- respecto del punto 6, también es falso que se le ocasiona daño emergente, porque

conforme lo tengo dicho, con la finalidad de querer ayudarlo a que incremente su actividad comercial se lo otorgo los documentos suscritos con los que pretende despojarme, señalando que la suscrita no tenía ninguna clase de necesidad para poder vender el bien que es de mi exclusiva propiedad, por tanto, no he ocasionado ni vengo ocasionando daño económico al demandante.

7.- respecto del punto 7, desconozco que el demandante tenga licencia de construcción, ya que en ningún momento he tomado conocimiento del mismo. --

8.- respecto del punto 8, desconozco que el demandante haya hecho gastos conforme lo refiere; adema son tengo la obligación de verificar los gastos que tenga el demandado, por tanto, no debo reconocer ningún gasto que menciona el demandado.

9.- respecto del punto 9, es falso que deba pagar la cantidad que señala, por cuanto no he cometido ningún acto ilícito que ocasiona el daño emergente antojadizamente requerido por el demandante.

10.- respecto del punto 10, desconozco ya que no debo ninguna cantidad de dinero al demandante, cantidades que antojadizamente por lucro cesante pone el demandante, sin tener ningún derecho, ya que soy propietaria de todo el bien inmueble, mi única responsabilidad que tengo es la de haber confiado en esta persona que vilmente me ha engañado con el cuento de mejorar su actividad comercial de la cual me viene generando diversos gastos judiciales del que tengo que atender; con relación al daño moral, la niego, ya que no he ocasionado ningún daño moral por haberme engañado y obtener la firma de los documentos para poder sacar prestamos de una entidad bancaria y de esta forma incrementar su actividad comercial; por lo que todos los extremos de la demandad deben ser declarados nulos.

DEL PROCESO: Admitida a trámite la demanda mediante resolución número uno de fojas treinta y siete, se corre traslado a la demandada, quien contesta la demanda conforme aparece a fojas noventa y dos y siguientes; a fojas 109 se lleva a cabo la audiencia de saneamiento procesal pruebas y sentencia a fojas 109 a 111; tramitada la causa conforme a su naturaleza, su estado es de expedirse sentencia.

FUNDAMENTOS

PRIMERO: El artículo 188 del Código Procesal Civil establece que “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”, en concordancia con el artículo 196 del mismo cuerpo legal que prescribe “salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos; igualmente, el artículo 197 del Código acotado indica “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 sustenten su decisión”.

SEGUNDO: Marco Normativo. -

2.1.- El Artículo 911 del Código Civil prevé; Posesión precaria: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

2.2.- El artículo 921 del Código Civil prevé: “Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él”.

2.3.- El artículo 923 del Código Civil prevé: “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 “.

2.4.- El artículo 585 del Código Procesal Civil prevé: “La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza. Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código”.

2.5.- El artículo 586 del Código Procesal prevé: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

2.6.- El artículo 587 del Código Procesal Civil prevé: “Si el predio es ocupado por un tercero ajeno a la relación establecida entre el demandante y la persona a quien

éste le cedió la posesión, el demandante debe denunciarlo en su demanda. El denunciado será notificado con la demanda y podrá participar en el proceso. Si al momento de la notificación del admisorio se advierte la presencia de tercero, quien lo notifique lo instruirá del proceso iniciado, su derecho a participar en él y el efecto que va a producirle la sentencia. El tercero puede actuar como litisconsorte voluntario del demandado desde la audiencia única. Si durante la audiencia se advierte que el tercero carece de título posesorio, el Juez aplicará lo dispuesto por el Artículo 107”.

2.7.- El cuarto Pleno Casatorio Civil. - Casación N° 2195-2011-UCYALI de fecha trece de agosto del dos mil doce, ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: “Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.- 2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. – 3. Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.- 4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció. (...)”.

TERCERO: Marco conceptual. -

3.1.- En el ámbito de los derechos reales, las normas y principios se construyen alrededor de la idea de propiedad o de la posesión, ya que es la base de la ordenación jurídica que regula la asignación, uso y circulación de los bienes que conforman la

riqueza material.

3.2.- La propiedad es la atribución definitiva que el ordenamiento reconoce sobre los bienes, con la finalidad de obtener su goce y disfrute, lo que exige que este derecho se dilucide a través de un proceso amplio, sin límite probatorio. - (artículo 923 C.C.).

3.3.- La posesión es la atribución provisional o interina que otorga protección, con la misma finalidad reconocida a la propiedad (gocce y disfrute) hasta que un tercero exhiba un título mejor; la posesión se protege a través de un medio simplificado (artículo 921 C.C.), ya que el carácter de atribución provisional da lugar a que la posesión se dilucide por medio de un proceso sumario limitado, ya que se trata de una materia simple y sencilla.

3.4.- Los artículos 921 y 923 del Código Civil permiten deducir que la regla de la posesión se actúa en proceso sumario (interdicto y acciones posesorias); mientras que la reivindicación requiere de un proceso amplio, en consecuencia, si el desalojo es proceso sumario, consecuentemente se trata de una acción posesoria. En tal contexto el artículo 586 del Código Procesal Civil, señala que el precario es aquel sujeto obligado a la restitución del bien; y la palabra restitución significa que la persona ha recibido voluntariamente la posesión y luego de un tiempo debe proceder a la devolución. El artículo 587 del Código Procesal Civil resulta ser más enfático al establecer que el demandante y el demandado se encuentran vinculados por una relación, en cuya virtud, el primero cedió la posesión al segundo; lo que lleva a concluir que ambos sujetos se encuentran vinculados por una relación de posesión mediata e inmediata (artículo 905 C.C.).

3.5.- Siendo así, se determina que la Ley procesal complementa la norma civil, por tanto, no puede realizarse la construcción del concepto en forma aislado teniendo en cuenta sólo el artículo 911 del Código Civil. En consecuencia, la norma procesal permite construir el desalojo como una acción posesoria especial, que protege la posesión mediata del demandante.

3.6.- El cuarto Pleno Casatorio Civil. - Casación N° 2195-2011-UCYALI de fecha trece de agosto del dos mil doce, nos ayuda a fijar y establecer la conceptualización de la figura jurídica del precario de una manera clara y uniforme respecto a lo previsto en el artículo 911 del Código Civil. Así refiere que la figura del precario se va a presentar cuando esté poseyendo sin título alguno, esto sin la presencia o

acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer; asimismo el término restitución debe entenderse en un sentido amplio y no restringido; además precisa que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer; concluyéndose que el demandante en el proceso de desalojo puede ser quien no entregó el bien al demandado, ya que no tiene que ser necesariamente quien es o fue poseedor mediato.-----

CUARTO: Supuestos de posesión precaria. -

4.1.- La ausencia de Título, es cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer.

4.2.-Título fenecido; cuando el título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido. El título fenecce por decisión Judicial, por disposición de la Ley, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. Y demás supuestos contemplados en los numerales 5.1 al 5.6 de la Doctrina jurisprudencial vinculante.

QUINTO: Argumento de las partes:

5.1.- Argumentos del demandante.- Que el demandante refiere que es propietario del bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, Mz R, Lte 28-B, del Distrito Alto de la Alianza, Provincia y Departamento de Tacna, que se encuentra registrado en la partida registral N° P20070216 del Registro de Predios de Tacna, la citada propiedad lo adquirió por compraventa de la demandada, S., mediante Escritura Pública N° 1622 del 21 de junio del 2013 otorgado ante Notario Público V. Que al intentar tomar posesión de su propiedad ha sido impedido por la demandada, le ha pedido por la vía verbal y escrita que cese de su actitud mediante cartas notariales. Que, la demandada carece de título alguno que justifique la posesión y disfrute del bien inmueble; y pese a ello, viene ocupando indebidamente el inmueble de su propiedad al extremo de ser renuentes a la solicitud de desocupar.

5.2.- Argumentos de la demandada.- La demandada refiere que el demandado es su sobrino y un día le dijo que la persona que podía ayudarlo en su progreso económico era la demandada como propietaria del bien inmueble, ya que podía hipotecarlo en una entidad financiera o bancaria, negándose la demandada, pero ante la insistencia del demandante fue convencida por lo accedió pero solo respecto de

una parte de su inmueble, para ello la convención que se hiciera un documento simulado de compra venta por la suma de cinco mil nuevos soles; por lo que empezó hacer los papeles y la llevó en taxi a la Notaría, en donde le hicieron firmar el documento que ya había confeccionado y por su escasa cultura no leyó los documentos que le hicieron firmar, ya que confió en la palabra del demandante, además el precio de venta es ínfimo, siendo el precio real de cincuenta mil dólares y que la demandada no ha dado autorización para que el demandante efectúe ningún trámite de divisiones o subdivisiones Asimismo refiere que está siguiendo un proceso de nulidad de acto jurídico ante este mismo despacho.

SEXTO: De los medios probatorios. -

6.1.- A fojas dieciocho a veinte, obra el testimonio de compra venta que otorgan doña **B**, a favor de don **A**, Escritura Pública de compraventa N° 1622 del 21 de junio del 2013, otorgada ante Notario Público de Tacna, V., lo que acredita que el demandante **A**, ha adquirido el bien materia de proceso.

6.2.- A folios veintisiete a veintinueve, obra la Partida Registral N° P20070216 de la Oficina Registral N° XIII- Sede Tacna, del cual se aprecia que el inmueble materia de Litis se encuentra registrado a nombre de **B**.-----

6.3.- Asimismo a fojas cuatro a siete, obran las Carta Notariales de fechas 05 de enero de 2014, 02 de mayo de 2014, y 19 de mayo del 2014, respectivamente, dirigidos por el demandante a la demandada S., mediante las cuales le solicita la desocupación del inmueble, las que han sido notificadas por la Notario Público de Tacna, V., en fechas cinco de abril, trece de mayo y veinte de mayo del 2014.-

6.4.- A fojas veintidós a veintiséis obran recibos de gastos notariales, recibo de honorarios de Abogado y boletas de venta de compra de medicamentos, que acreditan los diversos gastos efectuado por el demandante. -----

6.5.- A fojas veintiuno obra la Licencia de Edificación N° 015-2014 SGPU/GDU/MDAA expedido por la Municipalidad Distrital Alto de la Alianza, con fecha 13 de junio del 2014, con lo que se acredita que el demandante ha obtenido la licencia para construir una vivienda Bi-familiar de dos pisos en el inmueble materia de Litis.

SÉPTIMO: Valoración de los medios probatorios

7.1.- De los medios probatorios actuados se tiene que don **A**, es el actual

copropietario del bien inmueble materia de Litis, conforme aparece de la Partida registral N° 20070216 de los Registros Públicos de Tacna que corre a fojas veintisiete a veintinueve, por tanto acreditada su condición de propietario y su derecho a disfrutar de la posesión del inmueble adquirido, asimismo su legitimación para demandar conforme a lo previsto por el artículo 979 del Código Civil. -----

7.2.- En cuanto a la parte demandada, de los medios probatorios actuados, no se advierte que exista documento alguno que la legitime en la posesión del inmueble signado Manzana R Lote 28-B del Distrito Alto de la Alianza, con un área de 58.56 metros cuadrados, ya que la mera alegación de la demandada, en el sentido que posee el bien como propietaria y que solo ha existido acuerdo verbal para firmar el documento de compra venta en forma simulada solo con el objeto de ayudarlo a que pueda obtener un crédito bancario, no la convierte en posesionaria legítima al no existir acto Jurídico Judicial o extrajudicial que la autorice a ejercer la posesión del bien materia de litis.-----

7.3.- Respecto al argumento señalado por la parte demandada, que existe en trámite el proceso de Nulidad de Acto Jurídico que sigue la demandada en el Expediente Nro. 140-2014, en contra de **B**, seguido ante este despacho, se tiene que este proceso no impide el desarrollo del proceso de desalojo, dado que dicho proceso aún se encuentra en trámite, y que, de ampararse el proceso de nulidad de acto jurídico mediante resolución definitiva, la parte demandada tendrá expedito su derecho para solicitar la devolución o restitución del inmueble.-----

7.4.- Consecuentemente la demandada tiene la condición de precaria, toda vez que ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, por tanto, habiéndose cumplido los presupuestos referidos en el fundamento cuarto y no existiendo otras circunstancias acreditadas en autos que legitimen la posesión del inmueble a la demandada, debe estimarse la demanda. -----

OCTAVO: De la pretensión accesorio de indemnización de daños y perjuicios. -

8.1.- Argumento del demandante.- Que el demandante refiere que la actitud de la demandada de no querer entregar la posesión de su propiedad le ha ocasionado perjuicios en su patrimonio económico, ya que compró la propiedad para efectuar una edificación e incursionar en la actividad comercial de alquiler de mini departamentos y locales comerciales, esperanzas que se ven truncadas con la actitud

de la demandada.; además ha realizado gastos dinerarios en requerimientos notariales, invitación a conciliación extrajudicial, asesoría jurídica, por lo que estima que por daño emergente le debe pagar la suma de S/. 974.79 nuevos soles; como lucro cesante le debe pagar S/. 9,000.00 nuevos soles como alquiler por los meses que ocupa la demandada; y por daño moral, respecto a la preocupación de su persona y sufrimiento a su familia le debe pagar la suma de S/. 25,000.00 nuevos soles. -----

8.2.- Argumento de la demandada.- Por su parte la demandada, refiere que no ha ocasionado ningún daño económicos al demandante y desconoce que tenga licencia de construcción, así como desconoce que haya efectuado gastos y no tiene que pagar ningún gasto porque no ha cometido ningún acto ilícito y que no debe ninguna cantidad al demandante y que es propietaria de todo el inmueble y su única responsabilidad es haber confiado en la persona del demandante quien la engañó vilmente con el cuento de mejorar su actividad comercial; en cuanto al daño moral refiere que es él quien le viene causando grave daño moral por haberla engañado y obtener la firma de documentos para poder sacar préstamos de una entidad bancaria.-

8.3.- La indemnización por daños y perjuicios, con independencia de su origen o procedencia, tiene por objeto indemnizar al acreedor de las consecuencias perjudiciales causadas por el incumplimiento de la obligación o por la realización del acto ilícito. Siendo esta indemnización preferentemente de carácter pecuniario (salvo en determinados supuestos de obligaciones extracontractuales que pueden dar lugar a una reparación específica), se debe proceder a valorar económicamente distintos aspectos o componentes. El artículo 1106 del Código Civil establece que: “La indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que hayan sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvas las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.” -----

8.4.- El citado precepto da cobertura legal al denominado daño emergente y lucro cesante. El daño emergente es el daño o pérdida sufrida por el acreedor y el lucro cesante la ganancia dejada de obtener a consecuencia del incumplimiento contractual o de la acción u omisión generadora de la responsabilidad extracontractual. -----

8.5.- Por otra parte, el mero incumplimiento contractual o producción del hecho ilícito no produce de forma automática el nacimiento de la indemnización por daños y perjuicios. La probanza de este incumplimiento o realización del hecho doloso o

culposo incumbe al perjudicado, el cual debe probar el nexo de causalidad entre el hecho y el daño producido. -----

8.6.- El daño moral se suele definir como todo aquel daño que no tiene naturaleza puramente patrimonial y podrían concebirse como todo aquellos que afectan a los bienes o derechos inmateriales de las personas. El daño moral, que tiene su anclaje en el artículo 1902 del Código Civil, requiere que sea cierto, real y existente. -----

8.7.- La doctrina mayoritaria afirma que sólo el daño patrimonial puede ser propiamente resarcido, mientras que los daños morales nunca son resarcibles, sino, de algún modo, compensables de los sufrimientos del perjudicado. -----

NOVENO: De los medios probatorios actuados en el proceso, se tiene que el demandante sólo ha presentado como medio probatorio la licencia de construcción, mas no ha acreditado medio probatorio que acredite las pérdidas económicas que haya sufrido el demandante; asimismo no ha acreditado la utilidad frustrada respecto al inmueble materia de litis, y menos ha acreditado el menoscabo o sufrimiento ocasionado al demandante y su familia, ya que la simple explicación genérica del demandante, no es suficiente para establecer los daños y perjuicios demandados, además de las boletas de fojas veinticinco y veintiséis, están a nombre de persona diferente del demandante, no existiendo explicación al respecto, por consiguiente la juzgadora no puede presumir la existencia de los daños y perjuicios demandados; asimismo los gastos judiciales serán materia de liquidación en ejecución de sentencia; por tanto al no haberse acreditado en forma fehaciente, la demanda en este extremo deviene en infundada.-----

DE LA BASE LEGAL

Por las consideraciones expuestas y al amparo de lo establecido en los dispositivos legales invocados. Administrando Justicia a Nombre de la Nación. --

FALLO:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA EN PARTE** la demanda corriente de fojas treinta y siguientes interpuesta por **A**, en contra de **B** sobre desalojo por ocupante precario, y otro. -----

SEGUNDO: Declaro **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO por ocupante Precario** seguido por **A**, en contra de **B**; en consecuencia, se dispone que la demandada desocupe el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, Mz

R, Lte 28-B, y se le restituya al demandante en el plazo de 10 días. --**TERCERO:** Se declara **INFUNDADA** la pretensión accesoria de daños y perjuicios solicitada por el demandante, por improbada. Con costos y costas. Y por ésta es mi sentencia, así la pronuncio, mando, ordeno y firmo en la Sala de mi despacho. Interviene el Especialista Legal que suscribe por disposición superior. - **Tómese Razón y Hágase Saber.** -

Sentencia de segunda instancia

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA
SALA CIVIL TRANSITORIA

EXPEDIENTE : 00136-2014-0-2301-JM-CI-01
MATERIA ; DESALOJO
RELATOR : C.
DEMANDADO : B.
DEMANDANTE : A.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución N° 16
Tacna, veintisiete de mayo
del dos mil dieciséis. -

VISTOS:

Proveniente del Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia del Alto del Alianza, viene a este despacho el expediente N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01 en merito a la apelación formulada por la parte demandada **B**, respecto a la resolución N° 09 (Sentencia) de fecha nueve de octubre del dos mil quince; sin informe oral, debe absolverse el grado, actuando como Jueza Superior ponente la Magistrado T.P.

I. OBJETO DEL RECURSO:

Que, es materia de apelación la resolución N° 09 (Sentencia) de fecha nueve de octubre del dos mil quince, la misma que falla: **PRIMERO:** Declarar **FUNDADA EN PARTE** la demanda corriente de fojas treinta y siguientes interpuesta por **M.** en contra de **S.** sobre desalojo por ocupante precario, y otro; **SEGUNDO:** Declaro **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO por ocupante precario** seguido por **A**, en contra de **B**; en consecuencia se dispone que la demandada desocupe el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza Mz. R, Lte. 28-B, y se le restituya al demandante en el plazo de diez días;

TERCERO: Se declara **INFUNDADA** la pretensión accesoria de daños y perjuicios solicitada por el demandante, por improbadada. Con costos y costas.

II. DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:

Que, tal como obra de fojas 159 al 163, la parte demandante formula recurso de apelación contra la resolución N° 09 (Sentencia), a efecto de que sea revocada, pues le cauda agravio económico y moral por cuanto la decisión judicial adolece de motivación, en razón de que es falso que el demandante sea propietario del inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, Mz-“R” lote 28-B del Distrito de Alto de la Alianza - Tacna, puesto que, el trato verbal que realizó con el demandante fue un acto simulado con relación a la venta de una parte del terreno, ya que la recurrente tiene la condición de Tía del demandado, motivo por el cual el mismo le solicitó que efectúe una compra venta simulada de una parte del bien inmueble materia de litis con la finalidad de que el demandante obtenga un crédito de una entidad financiera para incrementar su actividad de comerciante, y que le prestaría a la recurrente la suma de cinco mil nuevos soles para incrementar su tienda de abarrotes, es por ello que con fecha veintiuno de junio del año dos mil trece celebraron una escritura de compraventa ante la notaria de Tacna. Que, se tiene que tomar en cuenta que el demandante no ha tenido la posesión pacífica, pública y continua del bien inmueble materia de litis, por lo que no entiende la razón de ser de la demanda de desalojo por ocupante precario, por cuanto la recurrente es propietaria absoluta del bien inmueble. Que, el artículo 911 del Código Civil prevé “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido”, por lo que en el presente caso el demandante tiene título justo e inscrito en Registros Públicos de Tacna por lo que no resultaría amparable su demanda de desalojo por ocupante precario sino en el proceso de reivindicación. Que, en la sentencia materia de impugnación, no se han valorado correctamente los medios probatorios ofrecidos por el recurrente conforme lo estipula el artículo 197 del Código Civil, el cual señala que “los medios probatorios deben ser valorados por el juez de manera conjunta, utilizando su apreciación razonada”, sin embargo, este mandato de la norma no ha sido observado, por lo que existe una violación del

debido proceso al no existir una valoración conjunta de la prueba, al haberse amparado una demanda de desalojo por ocupante precario cuando no es amparable, sino que se trata de una demanda de reivindicación.

III. ANTECEDENTES:

La parte demandante **A**, interpone demanda con fecha veintinueve de agosto del año dos mil catorce, de folios 30 a 36, en contra de **B**, en cuyo petitorio solicita: 1) Como pretensión principal: La entrega de la posesión del inmueble signado con lote 28-BA, Mz. R, ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza, del Distrito del Alto de la Alianza, provincia y departamento Tacna; 2) como pretensión accesoria, solicita el pago de S/. 34,974.79 (Treinta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro con 79/100 nuevos soles), por indemnización y daños y perjuicios.

La misma es admitida a trámite, mediante resolución N° 1 a folios 37, de fecha cinco de setiembre del año dos mil catorce, la misma que es notificada a la demandada **B**, según cédula de notificación a folios 39, de fecha nueve de setiembre del dos mil catorce, asimismo la parte demandante absuelve la demanda, mediante escrito de folios 92 al 97, de fecha dieciséis de setiembre del año dos mil catorce.

De folios 125 al 128, se lleva a cabo la audiencia de saneamiento procesal, pruebas y sentencia, mediante la cual se resuelve declarar improcedente la excepción de litispendencia formulada por la demandada; asimismo declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica válida, admitiéndose los medios probatorios ofrecidos por las partes y realizándose la actuación de medios probatorios.

IV. MARCO NORMATIVO

Debemos tomar en cuenta:

De la Finalidad de la apelación

4.1. Que, el artículo 364 del Código Adjetivo, de aplicación supletoria, establece que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

- 4.2. Que, en aplicación del artículo 382 del código Adjetivo el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución.

De los medios probatorios

- 4.3. Lo previsto en el artículo 188 del código procesal civil, que prescribe que 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.
- 4.4. Lo previsto en el artículo 197 del código procesal civil, que señala que “todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”.

De la posesión precaria

- 4.5. Lo previsto en el artículo 911 del código civil, prescribe que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

Del desalojo

- 4.6. Lo previsto en el artículo 585 del código procesal civil, sobre el Procedimiento, señala que “la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.
- 4.7. Lo previsto en el artículo 586 del código procesal civil, sobre los sujetos activo y pasivo en el desalojo, prescribe que “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.”

Del debido proceso

4.8. A tenor del inciso tercero del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, es un principio de la función jurisdiccional 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.

De la Tutela Jurisdiccional

4.9. El derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva posee varias formas de manifestación; dentro de estas se encuentra el acceso a la justicia, que es el derecho al libre acceso a los órganos de justicia por parte de cualquier ciudadano dentro del Estado Peruano. El Tribunal Constitucional en el Expediente 2763-2002-AA/TC declaró que el derecho de acceso a la justicia tiene base constitucional, puesto que se trata de un contenido implícito del derecho a la tutela jurisdiccional, reconocido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, que señala: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional (...)”, constituyendo una garantía de la administración de justicia la tutela jurisdiccional con sujeción al debido proceso.

V. ANÁLISIS DEL CASO.

5.1. De la revisión de lo actuado se tiene que la persona de M., interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, así mismo de manera accesoria solicita un pago de S/. 34,974 (treinta y cuatro mil novecientos setenta y cuatro mil soles), por concepto de indemnización y daños y perjuicios, en contra de S., sostiene que es propietario del predio ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza Lote 28 Mz R, del Distrito de Alto de la

Alianza, que lo adquirió por compraventa realizado con la demandada S., mediante Escritura Pública N° 1622 del veintiuno de junio del dos mil trece, otorgado ante el Notario Público V., que al intentar tomar posesión fue impedida por la demandada, quien carece de título alguno que justifique la posesión y disfrute del bien inmueble, que asimismo la actitud asumida por la demandada le bien ocasionando perjuicio económico , pues desde que adquirió la propiedad tenía la esperanza de construir departamento y locales comerciales que se han visto truncadas.

- 5.2** En cuanto al proceso de desalojo, “Que de conformidad con el artículo novecientos once del Código Civil, en el proceso de desalojo por ocupación precaria, no solo habrá de discutirse la calidad de propietario del accionante, sino también la existencia o no, de título alguno que justifique la posesión ejercida por el demandado, cuya validez no puede ser materia de discusión en el presente proceso (sumarísimo) (Cas. N° 870-2003 Huara, publicada en El Peruano 30/06/2005). En cuanto a la ocupación precaria la jurisprudencia ha indicado “La precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determinara únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante.
- 5.3** De lo actuado, se tiene que sólo se cuestiona el extremo que declara fundada la demanda de **DESALOJO** por ocupante precario seguido por **A** en contra de **B**; en consecuencia se dispone que la demandada desocupe el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza Mz. R, Lte. 28-B, y se le restituya al demandante en el plazo de diez días.” En consecuencia, sólo es objeto de análisis dicho extremo.
- 5.4.** En la audiencia de saneamiento procesal, pruebas y sentencia (fojas 125 al 128), se fijó como punto controvertido; **Primero:** Determinar la calidad de propietario de la demandante respecto al bien materia de autos, cuya restitución de la posesión se solicita.- **Segundo:** Determinar si la demandada tiene la condición de precaria respecto al inmueble que ocupa.-**Tercero:**

Determinar si resulta procedente la entrega o restitución de la posesión del bien inmueble materia del proceso por la demandada al demandante. (Entre otros puntos), situándonos así en los agravios formulados por el apelante en su recurso, de modo tal que si se acredita dichos extremos, irremisiblemente la sentencia debe ser confirmada.

- 5.5.** Se sustenta como agravio que no cierto que el demandante sea propietario, que subsiste un trato verbal sustentado en la confianza por el parentesco, efectuando una compra venta simulada; Al respecto, de actuados se evidencia el Testimonio de Escritura Pública (fojas 18, vuelta, al 20, vuelta), que contiene la compra venta del inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza Mz. R, Lte. 28-B, por parte del demandante, el mismo que se encuentra registrado en la Partida Registral N° P20070216 (fojas 27 al 29); En consecuencia, el demandante es titular del bien inmueble objeto del proceso y merece se le restituya, ya que los documentos públicos que sustentan su derecho, registran total validez al no haberse declarado su nulidad. Así las cosas, ha quedado acreditado el derecho de propiedad del demandante sobre el bien materia de proceso. De otro lado no se ha acreditado la supuesta simulación que aduce la demandada.
- 5.6.** Respecto a la alegación, que el demandante nunca tuvo posesión, y que la demandada es propietaria absoluta del bien inmueble sub litis, debiendo reivindicar el bien y no demandar el desalojo. Al respecto, queda determinado del artículo 911° del Código Civil, el cual señala que: La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, “Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer” (fundamento 54 de la Sentencia Del Pleno Casatorio); situación que determina que la demandada no ostenta título que la legitime y justifique su posesión respecto al predio sito en el Pueblo Joven Alto de la Alianza Mz. R, Lte. 28-B, constituyendo su ocupación en precaria, como lo determino la sentencia venida en grado de apelación, desestimando los agravios

invocados en dicho extremo.

5.7. Del mismo modo se denuncia que la sentencia adolece de vicios en la motivación, no habiendo valorado correctamente los medios de prueba; Al respecto, valorado la motivación que sustenta la sentencia, en lo medular, se puede advertir que su análisis, infiere una explicación y justificación suficiente del fallo expedido, acorde con lo prescrito en el artículo 197 del Código Procesal Civil, el cual establece: “en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”; Siendo así, carece de relevancia las alegaciones por el apelante sobre incongruencia y deficiencias en la motivación de la sentencia expedida. En consecuencia, la sentencia apelada ha sido expedida conforme a derecho y a lo actuado, no se advierte vulneración contenido esencial de los derechos a la motivación de las resoluciones judiciales, y con ello el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, mereciendo confirmar la sentencia recurrida.

VI. CONCLUSIÓN:

Que, por tanto, estando a lo precedentemente citado, los argumentos esgrimidos por la parte apelante resultan no ser suficientes para desvirtuar los fundamentos de la resolución recurrida; habiéndose dictado ésta, con arreglo a ley considerando las garantías constitucionales, encontrándose por tanto ajustada al debido proceso, resultando procedente declarar la confirmación de la resolución recurrida.

VII. DECISIÓN:

Por lo que, en mérito a lo expuesto, y estando a las atribuciones conferidas por el artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

SE RESUELVE:

CONFIRMAR la resolución N° 09 (Sentencia) de fecha nueve de octubre del dos mil quince, la misma que falla: **PRIMERO:** Declarar **FUNDADA EN PARTE** la demanda corriente de fojas treinta y siguientes interpuesta por **A** en

contra de **B** sobre desalojo por ocupante precario, y otro; **SEGUNDO:** Declaro **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO por ocupante precario** seguido por **A**, en contra de **B**; en consecuencia se dispone que la demandada desocupe el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Alto de la Alianza Mz. R, Lte. 28-B, y se le restituya al demandante en el plazo de diez días; **TERCERO:** Se declara **INFUNDADA** la pretensión accesoria de daños y perjuicios solicitada por el demandante, por improbada. Con costos y costas. Con lo demás que contiene y los devolvieron. **Hágase saber, publíquese y devuélvase. -**

S.S.

T.

T.

B.

ANEXO - 03

COMPROMISO ÉTICO

Según el código de ética de nuestra universidad ULADECH.

Al realizar la investigación en el presente Taller de Tesis 2019 02 de la escuela profesional Derecho de la filial Juliaca.

Declaro bajo compromiso que al elaborar y culminar este, respeto y aplico la norma vigente del código de ética de la ULADECH por tanto, el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el expediente seleccionado como muestra con N° 00136-2014-0-2301-JM-CI-01 Proceso sobre desalojo por ocupante precario del Juzgado Mixto del distrito judicial de Tacna.

Declaro bajo juramento en honor a la verdad, que no vulnerare todo lo estipulado en dicho código de ética mencionado, caso contrario asumiré mi responsabilidad de no cumplir este mismo.



Dionicia Pari Gonzales

DNI N° 00441686 Huella digital