



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR FALTA DE PAGO EN LA  
RENTA, EN EL EXPEDIENTE N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03,  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA – SULLANA, 2020.**

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

**AUTOR**

**DUSSAN HERBERT ATOCHA RUIZ**

**ORCID: 0000-0001-6646-4615**

**ASESOR**

**MG. HILTON ARTURO CHECA FERNANDEZ**

**ORCID: 0000-0002-0358-6970**

**SULLANA – PERÚ**

**2020**

## 2. EQUIPO DE TRABAJO

### AUTOR:

**DUSSAN HERBERT ATOCHA RUIZ**

**ORCID: 0000-0001-6646-4615**

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

### ASESOR:

**Mg. Hilton Arturo Checa Fernández**

**ORCID: 0000-0002-0358-6970**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad De Derecho Y Ciencias  
Políticas, escuela profesional de Derecho; Sullana, Perú.

### JURADO

#### PRESIDENTE

**MG. José Felipe Villanueva Butrón**

**ORCID: 0000-000603-2651-58**

#### MIEMBRO

**MG. Raphael Humberto Bayona Sánchez**

**ORCID: 0000-0002-8788-9791**

#### MIEMBRO

**ABG. Luís Enrique Robles Prieto**

**ORCID: 0000-0002-9111-936X**

### 3. HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

---

**Mg. José Felipe Butrón Villanueva**  
**ORCID: 0000-0003-2651-5806**  
**Presidente**

---

**Mg. Rafael Humberto Bayona Sánchez**  
**ORCID: 0000-0002-8788-9791**  
**Secretario**

---

**Abg. Luís Enrique Robles Prieto**  
**ORCID: 0000-0002-9111-936x**  
**Miembro**

---

**Mg. Hilton Arturo Checa Fernández**  
**ORCID: 0000- 0002-0358-6970**  
**Asesor**

#### **4. AGRADECIMIENTO**

##### **A DIOS:**

Por haberme concedido la vida y la salud y permitir desarrollarme y cumplir mis objetivos y metas.

##### **A MI FAMILIA:**

Por el apoyo incondicional que me han brindado, quienes han sido mi inspiración para poder crecer como persona y prepararme para ser un profesional.

## 5. RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Las sentencias de primera y segunda instancia del proceso concluido sobre Desalojo por Falta de Pago en la Renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03, del distrito judicial de Sullana- Sullana, 2020 cumple con los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes?, el objetivo fue Verificar si las sentencias de primera y segunda instancia del proceso concluido, cumple con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una 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: muy alta muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta, y muy alta. Se concluyó, que la calidad de ambas sentencias, fueron de rango muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** Calidad, motivación, Desalojo por Falta de Pago en la Renta y sentencia.

## ABSTRACT

The investigation had as a problem: The first and second instance sentences of the concluded process on Eviction for non-payment of Rent in the file N ° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03, of the Sullana judicial district - Sullana, 2020 complies with the relevant doctrinal, regulatory and jurisprudential parameters? the objective was to verify whether the first and second instance sentences of the concluded process, comply with the pertinent regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters. The unit of analysis was a judicial file, selected by convenience sampling; Observation techniques and content analysis will be used to collect the data; and as an instrument a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expositional part, considered and decisive, belonging to: the first instance sentence was of rank: very high very high and very high; while, of the second instance sentence: very high, very high, and very high. It was concluded that the quality of both sentences were of a very high rank, respectively.

**Key words:** Quality, motivation, eviction for non-payment of rent and sentence.

## 6. CONTENIDO

<b>1. TITULO DE LA TESIS.....</b>	<b>I</b>
<b>2. EQUIPO DE TRABAJO .....</b>	<b>II</b>
<b>3. HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR.....</b>	<b>III</b>
<b>4. AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>IV</b>
<b>5. RESUMEN.....</b>	<b>V</b>
<b>6. CONTENIDO.....</b>	<b>VII</b>
<b>7. ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS.....</b>	<b>XI</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. REVISION DE LA LITERATURA .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1.2. ANTECEDENTES NACIONALES .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1.3. ANTECEDENTES LOCALES .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2. BASES TEORICAS .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1. DESARROLLO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES RELACIONADOS CON LAS SENTENCIAS EN ESTUDIO .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1.1. LA JURISDICCIÓN.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1.1.1. CONCEPTOS.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2.1.1.2. ELEMENTOS DE LA JURISDICCIÓN .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2.1.1.3. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES APLICABLES A LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2.1.1.3.1. PRINCIPIO DE UNIDAD Y EXCLUSIVIDAD .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2.1.1.3.2. PRINCIPIO DE INDEPENDENCIA JURISDICCIONAL .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2.1.1.3.3. PRINCIPIO DE LA OBSERVANCIA DEL DEBIDO PROCESO Y LA TUTELA JURISDICCIONAL. ....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1.1.3.4. PRINCIPIO DE MOTIVACIÓN ESCRITA DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1.1.3.6. PRINCIPIO DE LA PLURALIDAD DE LA INSTANCIA.....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.1.1.3.7. PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL. ....</b>	<b>15</b>

<b>2.2.1.2. LA COMPETENCIA.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.1.2.1. CONCEPTOS.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.1.2.2. REGULACIÓN DE LA COMPETENCIA.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.1.2.3. DETERMINACIÓN DE LA COMPETENCIA EN MATERIA CIVIL .....</b>	<b>17</b>
<b>2.2.1.2.4. DETERMINACIÓN DE LA COMPETENCIA EN EL PROCESO EN ESTUDIO</b> <b>.....</b>	<b>18</b>
<b>2.2.1.3. EL PROCESO .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2.1.3.1. CONCEPTOS.....</b>	<b>18</b>
<b>2.2.1.4. EL PROCESO COMO GARANTÍA CONSTITUCIONAL.....</b>	<b>18</b>
<b>2.2.1.5. EL DEBIDO PROCESO FORMAL.....</b>	<b>19</b>
<b>2.2.1.5.1. CONCEPTOS.....</b>	<b>19</b>
<b>2.2.1.5.2. ELEMENTOS DEL DEBIDO PROCESO .....</b>	<b>19</b>
<b>2.2.1.6. EL PROCESO CIVIL.....</b>	<b>21</b>
<b>2.2.1.7. EL PROCESO SUMARÍSIMO .....</b>	<b>22</b>
<b>2.2.1.8. EL DESALOJO EN EL PROCESO SUMARÍSIMO. ....</b>	<b>22</b>
<b>2.2.1.9. LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS EN EL PROCESO CIVIL.....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.9.1. NOCIONES .....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.9.2. LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS EN EL PROCESO JUDICIAL EN</b> <b>ESTUDIO.....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.10. LA PRUEBA.....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.10.1. EN SENTIDO COMÚN. ....</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.10.2. EN SENTIDO JURÍDICO PROCESAL .....</b>	<b>24</b>
<b>2.2.1.10.3. CONCEPTO DE PRUEBA PARA EL JUEZ .....</b>	<b>24</b>
<b>2.2.1.10.4. EL OBJETO DE LA PRUEBA .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2.1.10.5. EL PRINCIPIO DE LA CARGA DE LA PRUEBA .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2.1.10.6. VALORACIÓN Y APRECIACIÓN DE LA PRUEBA .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2.1.10.7. LAS PRUEBAS ACTUADAS EN EL PROCESO JUDICIAL EN ESTUDIO ...</b>	<b>28</b>
<b>2.2.1.10.7.1. DOCUMENTOS .....</b>	<b>28</b>
<b>2.2.1.10.7.2. LA DECLARACIÓN DE PARTE .....</b>	<b>29</b>
<b>2.2.1.10.7.3. LA TESTIMONIAL.....</b>	<b>30</b>
<b>2.2.1.11. LA SENTENCIA .....</b>	<b>30</b>



<b>2.2.1.11.1. DEFINICIONES .....</b>	<b>30</b>
<b>2.2.1.11.2. ESTRUCTURA CONTENIDA DE LA SENTENCIA. ....</b>	<b>31</b>
<b>2.2.1.11.2.1. EN EL ÁMBITO DE LA DOCTRINA.....</b>	<b>31</b>
<b>2.2.1.11.2.2. EN EL ÁMBITO NORMATIVO PROCESAL CIVIL.....</b>	<b>32</b>
<b>2.2.1.11.2.3. EN EL ÁMBITO DE LA JURISPRUDENCIA .....</b>	<b>32</b>
<b>2.2.1.11.3. LA MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA .....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.1.11.3.1. LA MOTIVACIÓN COMO JUSTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN, COMO ACTIVIDAD Y COMO PRODUCTO O DISCURSO .....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.1.11.3.2. LA OBLIGACIÓN DE MOTIVAR .....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.1.11.4. PRINCIPIOS RELEVANTES EN EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA .....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.1.11.4.1. EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA PROCESAL.....</b>	<b>33</b>
<b>2.2.1.11.4.2. EL PRINCIPIO DE LA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES .....</b>	<b>34</b>
<b>2.2.1.12. LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS.....</b>	<b>34</b>
<b>2.2.1.12.1. DEFINICIONES .....</b>	<b>34</b>
<b>2.2.1.12.2. CLASES DE MEDIOS IMPUGNATORIOS .....</b>	<b>34</b>
<b>2.2.1.12.2.1. LA REPOSICIÓN.....</b>	<b>34</b>
<b>2.2.1.12.2.2. LA APELACIÓN .....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.1.12.2.2.1. DEFINICIÓN .....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.1.12.2.2.2. REGULACIÓN .....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.1.12.2.3. LA CASACIÓN.....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.1.12.2.4. LA QUEJA.....</b>	<b>36</b>
<b>2.2.1.12.3. MEDIO IMPUGNATORIO FORMULADO EN EL PROCESO JUDICIAL EN ESTUDIO.....</b>	<b>36</b>
<b>2.2.2. DESARROLLO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS SUSTANTIVAS RELACIONADOS CON LAS SENTENCIAS EN ESTUDIO .....</b>	<b>36</b>
<b>2.2.2.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PRETENSIÓN RESULTA EN LA SENTENCIA .....</b>	<b>36</b>
<b>2.2.2. DESARROLLO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS SUSTANTIVAS RELACIONADOS CON LAS SENTENCIAS EN ESTUDIO .....</b>	<b>37</b>
<b>2.2.2.1. DESARROLLO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS PREVIAS, PARA ABORDAR EL DESALOJO .....</b>	<b>37</b>

<b>2.2.2.1.1. LOS CONTRATOS NOMINADOS .....</b>	<b>37</b>
<b>2.2.2.1.2. EL ARRENDAMIENTO .....</b>	<b>37</b>
<b>2.2.2.1.2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....</b>	<b>37</b>
<b>2.2.2.1.2.2. LAS PARTES CONTRATANTES.....</b>	<b>38</b>
<b>2.2.2.1.2.3. ELEMENTOS ESENCIALES.....</b>	<b>38</b>
<b>2.2.2.1.2.4. OBJETO .....</b>	<b>38</b>
<b>2.2.2.1.2.5. ELEMENTOS DE VALIDEZ.....</b>	<b>39</b>
<b>2.2.2.1.2.6. LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.....</b>	<b>39</b>
<b>2.2.2.1.2.7. LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO .....</b>	<b>40</b>
<b>2.2.2.1.2.8. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO .....</b>	<b>41</b>
<b>2.2.2.1.2.9. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO .....</b>	<b>41</b>
<b>2.2.2.1.2.10. CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO .....</b>	<b>42</b>
<b>2.2.2.1.3. EL DESALOJO.....</b>	<b>42</b>
<b>2.2.2.1.3.1. CONCEPTO.....</b>	<b>42</b>
<b>2.2.2.1.3.2. PROCESO DE DESALOJO .....</b>	<b>43</b>
<b>III. HIPÓTESIS .....</b>	<b>46</b>
<b>3.1. HIPÓTESIS GENERAL .....</b>	<b>46</b>
<b>3.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....</b>	<b>46</b>
<b>IV. METODOLOGÍA .....</b>	<b>47</b>
<b>4.1. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>47</b>
<b>4.2. LA POBLACIÓN Y MUESTRA .....</b>	<b>48</b>
<b>4.3. DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE E INDICADORES</b>	<b>48</b>
<b>4.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....</b>	<b>50</b>
<b>4.5. PLAN DE ANÁLISIS DE DATOS .....</b>	<b>51</b>
<b>4.6. MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA .....</b>	<b>52</b>
<b>4.7. PRINCIPIOS ÉTICOS.....</b>	<b>55</b>
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>56</b>
<b>5.1. CUADRO DE RESULTADOS.....</b>	<b>56</b>
<b>5.2. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS.....</b>	<b>86</b>
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>92</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>96</b>

<b>ANEXOS.....</b>	<b>101</b>
<b>ANEXO 1: EVIDENCIA EMPÍRICA .....</b>	<b>102</b>
<b>ANEXO 2: CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLE CALIDAD DE SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA .....</b>	<b>120</b>
<b>ANEXO 3: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....</b>	<b>126</b>
<b>ANEXO4: CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE .....</b>	<b>134</b>
<b>ANEXO 7: DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO .....</b>	<b>147</b>

## 7. ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

	<b>Pág.</b>
<b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia</b>	
<b>Cuadro 1.</b> Calidad de la parte expositiva.....	56
<b>Cuadro 2.</b> Calidad de la parte considerativa .....	62
<b>Cuadro 3.</b> Calidad de la parte resolutive.....	71
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia</b>	
<b>Cuadro 4.</b> Calidad de la parte expositiva.....	73
<b>Cuadro 5.</b> Calidad de la parte considerativa .....	76
<b>Cuadro 6.</b> Calidad de la parte resolutive.....	80
<b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio</b>	
<b>Cuadro 7.</b> Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia .....	82
<b>Cuadro 8.</b> Calidad de la sentencia de 2da. Instancia .....	84

## I. INTRODUCCIÓN

El problema que sigue latente en la sociedad peruana sigue siendo desde hace muchos años la Administración de Justicia y es un fenómeno de mucho interés, últimamente se ha incrementado la sensación de las malas decisiones judiciales expedidas por los administradores de justicia en el Perú y en la gran mayoría de Latinoamérica la situación es similar, tanto así que siempre las decisiones judiciales son cuestionadas, ya sea por alguna de las partes procesales involucradas, así como también por la misma población.

El trabajo que realizan los jueces que administran justicia tiene un trabajo muy complicado que es la redacción de las sentencias, que contempla la motivación y justificación de su decisión judicial que pondrá fin a los procesos judicializados de cualquier tipo de índole, es por eso de la gran labor y la extrema cautela que deben de tener los magistrados.

Nuestra investigación está basada en la línea de investigación brindada por la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, que lleva como nombre la “Administración de Justicia en el Perú”, fue aprobada por la resolución N° 0011-2019-CU-ULADECH Católica, expedida con fecha 15 de enero del 2019.(ULADECH, 2019)

### **Caracterización del problema**

La búsqueda de conocimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó observar el contexto temporal y espacial del cual emerge, porque en términos reales las sentencias se constituyen en un producto de la actividad del hombre que obra a nombre y en representación del Estado

### **En el contexto internacional:**

Arenas López y Ramírez, ( 2009)

Concluyen que, en España, toda sentencia produce una consecuencia jurídica que trasciende no solo en el plano judicial, sino también en lo social, de ahí la complejidad de acercarlas lo más fielmente posible a la realidad. Las sentencias son resultado del razonamiento deductivo: unos hechos determinados que se declaran probados, se subsumen en el supuesto fáctico de una norma jurídica para extraer así la consecuencia prevista en ésta, siendo la lógica el elemento fundamental que estructura su contenido; que para determinarlo juegan un papel trascendente el enfrentamiento o debate de las

partes, en la que cada una defenderá sus puntos de vista apoyándose en las teorías que estimen convincentes, exponiendo los hechos ocurridos y las pruebas que los apoyan, a fin de persuadir al Tribunal y convencer a los jueces mediante la argumentación. Pág. (s/n)

### **Por su parte en América latina**

Ordoñez, (2003)

La administración de Justicia constituye uno de los escenarios decisivos que permiten verificar la vigencia o prescindencia de los derechos fundamentales en las sociedades contemporáneas, este ámbito se prueba, en definitiva, si las libertades y garantías enunciadas en los diferentes instrumentos del derecho internacional, al ser violentados, tienen una aplicación real en el interior de las comunidades humanas. En buena medida, la estructura valorativa y normativa de los derechos humanos cobra eficacia y validez sólo desde el momento en que los reclamos concretos por violaciones a sus disposiciones son resueltos efectivamente por las instancias Jurisdiccionales. Pág. (s/n)

### **En relación al Perú:**

Pásara, ( 2010)

En lo que corresponde al Perú de los últimos años se observa, niveles de desconfianza social y debilidad institucional de la administración de justicia, alejamiento de la población del sistema, altos índices de corrupción y una relación directa entre la justicia y el poder, lo cual es negativo. Asimismo, se reconoce, que el sistema de justicia pertenece a un viejo orden, corrupto en general con serios obstáculos para el ejercicio real de la ciudadanía por parte de las personas. Pág. (s/n)

En el Perú la Administración de Justicia sobre Desalojo por falta de pago en la renta existe una Ley General sobre la cual se norma el derecho a la propiedad inmueble lo cual se ve que el Poder Judicial tiene objetivos específicos que cumplir y para ello se le ha dotado una estructura y una variedad de instrumentos que, en principio, bien operados y eficazmente desarrollados, debieran permitirle alcanzar su objetivo primordial: la solución de los conflictos y, junto con ello, ganarse la confianza de la Sociedad. Sin embargo, la situación actual de la Institución demuestra que su actuación no es ni predecible ni confiable, y que, por el contrario, su actuación suele estar plagada de inconsistencias. (Siles, 2010).

Por otro lado en el ámbito local la administración de justicia en el Distrito Judicial del Santa,

se creó para ser un distrito organizado, moderno y eficiente, que brinde un servicio de alta calidad a la sociedad y contribuya a mejorar la administración de justicia; integrado por fiscales, médicos, funcionarios y profesionales con una cultura humanista de sólidos valores morales y éticos, elevada mística y compromiso para enfrentar nuevos retos, que inspiren la confianza de la sociedad, el respeto del Estado y el orgullo Institucional. Sin embargo, los diversos cuestionamientos a esta institución por parte de la población se fundamentan en la falta de transparencia para sentenciar. Asimismo, mientras la fiscalía cumple su labor, emite sus dictámenes, tramita sus denuncias que son acogidas por los Jueces de Primera Instancia, estos emiten el mandato de detención y en pocos días son revocados por la Segunda Instancia, es decir, por las Salas Penales. El problema viene entre los jueces de Primera Instancia y los de Segunda Instancia, se les pide que unifiquen criterios y definan cuando una persona tiene que permanecer en la cárcel o liberarla. No es posible que a un funcionario corrupto que un juez lo pone tras las rejas, en horas o días otro juez lo esté liberando, entonces hay una inconsistencia en el sistema de administración de justicia (Checa, 2009).

### **En el ámbito local**

En el Distrito Judicial preocupa el incremento de delitos de Desalojo, que los pobladores del Distrito Judicial cometen por diversas circunstancias entre ellas el no pago de las rentas del inmueble alquilado. En el Diario el Tiempo (2015) Los Jueces indican que esta cifra podría aumentar y acumularse en las audiencias públicas, reiterándose pedidos a las autoridades para crear una nueva sala de investigación preparatoria en el juzgado de Sullana a fin de descongestionar las audiencias.

“De acuerdo los medios de comunicación, existe críticas al accionar de jueces y fiscales, lo cual expresó el Presidente del Colectivo por la Sociedad Civil – REMA, conforme se difundió en la prensa escrita”.

Por su parte, desde la perspectiva de los Colegios de Abogados, “también, hay actividades orientadas a evaluar la actividad jurisdiccional, denominados referéndums, cuyos resultados dan

cuenta, que algunos magistrados cumplen su labor, dentro de las expectativas de los profesionales del derecho; pero también, hay quienes no alcanzan la aprobación de ésta consulta, cabe precisar que el referéndum comprende a jueces y fiscales, de un determinado distrito judicial; sin embargo es poco sabido cuál es la finalidad, y mucho menos la utilidad de estos hallazgos; puesto que, se publican los resultados, pero no se sabe de su aplicación o implicancia práctica en el contexto que ocupa a la presente investigación”.

Por su parte, en el ámbito universitario los hechos expuestos, “sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de derecho que se denomina “Administración de Justicia en el Perú” (Uladech, 2019).

“Es así, que en el marco de ejecución de la línea de investigación referida, cada estudiante, en concordancia con otros lineamientos internos, elaboran proyectos e informes de investigación, cuyos resultados tienen como base documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito es, determinar su calidad ceñida a las exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión, en el fondo de las decisiones judiciales, no sólo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, conforme afirma Pásara (2003), pero que se debe realizar, porque existen estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales comprendidos en líneas de investigación de universidades; no obstante ser una tarea pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial”.

La formulación del proyecto, obedece a las exigencias previstas en línea de investigación cuyo título es “Administración de Justicia en el Perú”, aprobada mediante resolución de Rectorado N° 0011-2019-CU-ULADECH católica, de fecha 15 de enero del 2019 y su reestructuración mediante Resolución N° 978-2019-CU-Uladech católica del 16 de agosto del 2019; siendo visible en el módulo de investigación del portal de la Universidad Católica Los ángeles de Chimbote

Como puede observarse el título de la LI revela dos propósitos, uno inmediato y el otro mediano; el primero, quedará satisfecho con el análisis de sentencias pertenecientes a procesos individuales concluidos, determinándose en cada estudio la calidad de las sentencias existentes; mientras, que

el segundo, propósito será contribuir a la mejora continua de las decisiones judiciales utilizando los resultados de las investigaciones individuales, por eso se dice que la investigación comprende a estudiantes y docentes.

La LI, entonces, es un documento referente que se ejecuta a través de los trabajos individuales donde la actividad investigativa consiste en determinar la calidad de las sentencias existentes en un expediente judicial, que viene a ser la base documental del trabajo de fin de carrera.

En el presente estudio, los datos del expediente judicial son N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito judicial de Sullana – Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que versó, sobre un proceso sumarísimo, seguidos por A., en cuya sentencia de primera instancia se resolvió declarar fundada la demanda sobre desalojo por falta de pago en la renta.

### **Enunciado Del Problema**

¿Las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta, en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; cumplen con la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes?

### **Objetivo general**

Verificar si las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; cumplen con la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.

### **Objetivos específicos**

Asimismo, para alcanzar el objetivo general, se trazan seis objetivos específicos relacionados con cada parte de la sentencia los cuales son:



1. Identificar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
2. Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03, del distrito judicial Sullana– Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
3. Evaluar el cumplimiento de la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020.

### **Justificación de la investigación**

Finalmente, el estudio se torna importante, a pesar de las limitaciones encontradas, que se inició con una aparente negativa para acceder a las sentencias, peor al expediente; a pesar que la función jurisdiccional se ejerce a nombre de la Nación; y que el acto de analizar y criticar las resoluciones judiciales, es un derecho atribuido a toda persona, de acuerdo a la norma del artículo 139 inciso 20 de la Constitución de 1993. Por eso, los resultados están dirigidos a los jueces, para que agreguen a los hallazgos, su experiencia y conocimiento, asegurando la mitigación de la desconfianza social.

Respecto a la metodología, se trata de un estudio de caso, basado en parámetros de calidad extraídos de la revisión de la literatura que serán desarrollados en el marco teórico conceptual del trabajo; el nivel de la investigación es exploratorio descriptivo; porque el estudio aborda contextos poco frecuentados; la fuente de información es el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03., del Distrito judicial de Sullana – Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, que es elegido mediante muestreo no probabilístico llamado técnica por conveniencia, los criterios de inclusión son: proceso concluido con interacción de ambas partes y con sentencias de primera y segunda instancia; para la recolección de datos está previsto aplicar las técnicas de la observación, el

análisis de contenido y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos, donde se observan cinco parámetros o estándares de calidad, para cada sub dimensión de la variable (Ver Operacionalización de la variable en el anexo 1), el análisis de los resultados será por etapas:

- a) abierta y exploratoria
- b) sistematizada, en términos de recolección de datos
- c) análisis sistemático.

Los resultados obtenidos, según los procedimientos establecidos en el Anexo 2, arrojaron que el nivel de las sentencias objeto de estudio fue muy alta respectivamente.

Para el manejo de la información que brinda el expediente judicial, se ha previsto sensibilizar al participante, porque el documento revela situaciones que incumben el ámbito privado de las partes en conflicto, por eso, está sujeto a reglas de la ética y el respeto a la dignidad humana, para ello se suscribe una declaración de compromiso ético. Finalmente, se observa la evidencia empírica (objeto de estudio) está conformada por las dos sentencias que se adjuntan como anexo 4.

Los resultados se obtienen en base a la organización de los parámetros encontrados en cada sub dimensión de la variable; para el recojo de datos se aplica el instrumento respectivo y la organización se sujeta a los procedimientos establecidos en el Anexo 2.

En conclusión, el estudio revela que de acuerdo a los parámetros previstos en el presente estudio la sentencia de primera instancia tiene un rango de calidad muy alta y la sentencia de segunda instancia un rango de calidad muy alta.

Como un primer punto, el presente estudio está justificado ya que parte de las evidencias vistas en la realidad de un proceso judicial, que fue contextualizado en el ámbito internacional y nacional, donde la administración de justicia no goza de la confianza social, debido al actual tema de corrupción por parte de los trabajadores judiciales.

Además, la presente investigación permite analizar la sentencia de Desalojo por falta de pago en la renta para determinar su calidad, así mismo, esta investigación es importante en la

administración de justicia, porque los resultados y conclusiones permitirán identificar las fortalezas y debilidades de la función jurisdiccional en otros casos similares o parecidos al presente proceso, también nos permite contactar la teoría con la práctica.

Esta investigación es útil para la sociedad porque nos permite valorar la propiedad privada o pública, cuando terceras personas lo ocuparon sin derecho alguno, es decir en condición de ocupantes precarios. Así mismo, consideramos de útil la presente investigación, porque podría servir como antecedente para otros trabajos de investigación que pudieran tener los estudiantes de Derecho de las diferentes universidades del país, también podría ser de utilidad para todas aquellas personas que se interesen por saber de manera sucinta y precisa, los procedimientos judiciales para resolver un conflicto de intereses entre propietario y ocupante precario.

Dicha investigación tiene dos finalidades, una inmediata y una mediata; la primera hace referencia ayudar a la construcción de una sólida base de conocimientos vinculando la praxis y la teoría; y la segunda se refiere a orientar a que el órgano administrador de justicia se vea transformado para bien, a partir de las sentencias materia de estudio que han concluido un conflicto de intereses. Por último, va a permitir la implementación de nuevos instrumentos de medición para así poder resolver interrogantes establecidas en nuestro enunciado del problema.

También servirá de escenario para ejercer un derecho de rango constitucional, previsto en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, que establece como un derecho el analizar y criticar las resoluciones judiciales, con las limitaciones de ley.

## II. REVISION DE LA LITERATURA

Dentro del presente trabajo se han hallado investigaciones realizadas por algunos estudiosos del derecho donde si bien no se han encontrado estudios similares al tema en investigación, si se han hallado algunos muy cercanos al objeto de estudio, motivo por el cual se pasa a citar:

### 2.1. ANTECEDENTES

#### 2.1.1. Antecedentes Internacionales

Según Espinosa, (2008) en Ecuador, investigo “*La motivación de las resoluciones judiciales de casación civil y laboral dentro del debido proceso*”,

Tuvo como objetivo: Abordar a la motivación de las decisiones judiciales, como un tema de actualidad jurídica, determinando los parámetros, contenidos, características, una comparación con otros sistemas procesales, así como, la forma mediante la cual los órganos de la Función Judicial, especialmente, las Salas de lo Civil y de lo Laboral y Social de la Corte Suprema de Justicia (hoy Corte Nacional), deberían fundamentar sus resoluciones; Metodológicamente tuvo en cuenta el enfoque cualitativo, y una metodología de investigación general, así como métodos particulares, como el deductivo, sobre todo al abordar los primeros capítulos por ser predominantemente doctrinales y bibliográficos y, el inductivo en el último capítulo de Derecho Comparado. Pero, paralelamente, otros métodos particulares, tales como, el histórico-dogmático, el descriptivo y el dogmático comparativo nos fueron de gran utilidad. Desde el ámbito del derecho, se ha utilizado el método ecléctico, por estar determinado por el iusnaturalismo racional, iusnormativismo y iusanalítico; y la técnica de análisis de derecho comparado de la motivación judicial en los sistemas de los países de la familia romano germánica, con los del common law; y sus conclusiones fueron: a) El juez al emitir un fallo debe buscar que la decisión esté legalmente justificada sobre la base de premisas que fundamenten un razonamiento lógicamente válido y materialmente verdadero; no obstante, esta sentencia no se agota con esta mera operación mecánica de la lógica formal, sino que debe responder, además, a una serie de advertencias que forman parte del conocimiento mismo de la vida, denominadas máximas de la experiencia, que incluso

abarcan principios y reglas de la psicología y la política. (p. s/n)

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

Por su parte Pareja (2016) en su investigación sobre el proceso de desalojo y el arbitraje como justicia alternativa en favor de los litigantes de la Corte Superior de justicia de Lima Norte, en el año 2015, arribando a lo siguiente:

Tuvo como objetivo determinar la relación que existe entre el Proceso de Desalojo y el Arbitraje como medio alternativo de Justicia. El método de investigación es descriptivo, diseño no experimental de corte transversal. La muestra estuvo constituida por la técnica de la encuesta; con la elaboración y aplicación de un cuestionario, para recoger opiniones y versiones de los encuestados sobre el proceso sumarísimo de Desalojo, de acuerdo al Código Procesal Civil vigente según sus diversas causales, Sus conclusiones fueron (p. iii)

Pareja (2016)

Entre los resultados obtenidos se tiene: Que, los abogados encuestados de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, consideran que entre el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa existe una relación. 1. El 62.5% de los abogados encuestados, consideran que el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel alto. 2. El 27.5% de los abogados encuestados, consideran que el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa tiene un nivel medio. 3. Un 10% de los abogados encuestados, consideran que el proceso de Desalojo y el Arbitraje como justicia alternativa, tiene un nivel bajo.

Pareja (2016)

Sus conclusiones fueron: 1. Se determinó que el proceso de Desalojo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. 2. Se determinó que la falta de pago de arriendos, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. 3. Se determinó que el vencimiento de plazo del contrato de arriendo, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. 4. Se determinó que la ocupación precaria del bien, tiene relación significativa con el Arbitraje como justicia alternativa a favor de los litigantes de Corte Superior de Justicia de Lima Norte, en el año 2015. 5. La relación del Arbitraje como justicia alternativa, es una necesidad imperativa a favor de los litigantes, toda vez que, al estar contemplada en nuestra Carta Magna y nacer de la voluntad de las partes, tiene como características tener un procedimiento arbitral más célere, oportuno, formal, especializado,

confidencial y con decisión final e inapelable; evitando procesos judiciales engorrosos e interminables, convirtiéndose en una JUSTICIA ALTERNATIVA OPORTUNA.

### **2.1.3. Antecedentes Locales**

Gómez, (2017) Investigó en Sullana:

“Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago”, teniendo como objetivo general Determinar la calidad de sentencias de primera y segunda instancia en la investigación, y utilizando como metodología un enfoque de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos., y sus conclusiones fueron”:

“Que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por falta de Pago, en el expediente N° 00605-2014-0-3101-JP-CI-01, Distrito Judicial de Sullana – Sullana 2017, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8)”

(ESPINOSA CUEVA, 2008)

En relación a los antecedentes investigados es necesario resaltar que *La motivación de las resoluciones judiciales de casación civil y laboral dentro del debido proceso* de Espinosa, (2008)) se puede ver que hay coincidencia en la doctrina en considerar fundamental que las sentencias se justifiquen en sustentos no solamente lógicos, sino también en las máximas de experiencia y otros parámetros razonables:

## **2.2. BASES TEORICAS**

### **2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. La jurisdicción**

### **2.2.1.1.1. Conceptos**

Quisbert, (2009)

La jurisdicción (en latín: iuris dictio, ‘decir o declarar el derecho a su propio gobierno’) es la potestad, derivada de la soberanía del Estado, de aplicar el Derecho en el caso concreto, resolviendo de modo definitivo e irrevocable una controversia, que es ejercida en forma exclusiva por los tribunales de justicia integrados por jueces autónomos e independientes. Pág. (s/n)

De acuerdo con el Artículo 138° de la Constitución Política del Perú: “*La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes*” (EXP. N.º 00142-2011-PA/TC)

Finalmente, la Jurisdicción es la potestad y poder que tiene el estado para resolver conflictos de las personas naturales y jurídicas, utilizando la ley como medio de presión para el fiel cumplimiento de lo resuelto por la administración de justicia asimismo la jurisdicción hace referencia del territorio donde esta potestad es ejercida.

### **2.2.1.1.2. Elementos de la jurisdicción**

#### **2.2.1.1.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional**

Según Bautista, (2006) “los principios son como directivas dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso”. Pág. (s/n)

##### **2.2.1.1.3.1. Principio de Unidad y Exclusividad**

El principio de unidad y exclusividad, es la prohibición constitucional que tiene el legislador, para otorgar potestad jurisdiccional a órganos que no conforman el Poder Judicial.

##### **2.2.1.1.3.2. Principio de Independencia Jurisdiccional**

El Tribunal Constitucional ha sostenido en los fundamentos 16 a 19 de la sentencia recaída en el Exp. 004-2006PI/TC: que “el principio de unidad de la función jurisdiccional tiene como una de sus principales funciones garantizar la independencia de los órganos que administran justicia. Como tal, la independencia judicial se constituye en uno de los principios medulares de la función jurisdiccional, sin la cual simplemente no se podría la existencia de un estado de justicia”.

### **2.2.1.1.3.3. Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.**

Cubas, (2008),

Refiere que nuestra doctrina acepta que el debido proceso legal, es la institución del derecho Constitucional procesal que identifica a los principios y presupuestos procesales mínimos que deben reunir todo proceso jurisdiccional para asegurar al justiciable la certeza, justicia y legitimidad de un resultado, este se encuentra conformado por todas las garantías que estén en concordancia con el fin de dotar a una causa penal de los mecanismos que protejan a la persona sometida a ella. Pág. (s/n)

Así lo entiende el Tribunal Constitucional al sostener que “el debido proceso implica el respeto, dentro de todo proceso, de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable, para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia. Tal es el caso de los derechos al Juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancia, acceso a los recursos de probar, plazo razonable, etc.

Cabe precisar que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho de todas las personas a tener acceso al sistema judicial y a obtener del mismo una resolución fundada en derecho y por tanto motivada, el contenido de este derecho comprende: a.- El derecho al acceso a los Tribunales, b.- El derecho a obtener una sentencia fundada en derecho. c.- El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales. d.- El derecho a un recurso legalmente efectivo.

La Constitución Política del Estado en su Título IV, Capítulo VIII, artículo 139º: Principios De La Administración De Justicia señala en el inc. 3º. ***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.

### **2.2.1.1.3.4. Principio de Motivación escrita de las resoluciones judiciales**

La Sala de lo penal del Tribunal Supremo ha dictado una sentencia, de fecha 16 de julio de 2014 (recurso número 2249/2013), por la que confirma la condena por prevaricación a una magistrada que, estando de Guardia de Diligencias en un Juzgado, dictó auto adoptando medidas cautelares de precinto de un local comercial sin adoptar ninguna medida de acreditación de los hechos denunciados y sin audiencia del denunciado para, al día siguiente, acordar la administración



judicial de la sociedad titular de dicho local, sin mayor motivación, y designando para dicho cargo a un letrado con el que quedó acreditado que tenía amistad íntima.

Más allá del caso concreto, el interés de la sentencia radica en el repaso que realiza sobre la jurisprudencia de la Sala sobre el delito de prevaricación judicial; el concepto de resolución injusta; el alcance de la expresión "a sabiendas"; el contenido del deber de motivación de las resoluciones judiciales y las consecuencias de su incumplimiento, así como sobre las diferencias entre el dolo y el móvil en este delito.

El ineludible requisito de la motivación impone la consignación, tras el racional juicio apreciativo de la prueba, de la declaración de hechos probados clara y precisa en la que se han de afrontar, el punto de vista fáctico, cuantas cuestiones se hallan enlazadas con las cuestiones que han de resolverse en el fallo, equivaliendo la omisión del relato histórico, a la falta de motivación al adolecer la sentencia de uno de los presupuestos necesarios para su construcción y que el procesal existe no solo cuando hay ausencia absoluta hechos probados, sino cuando la sentencia se limita a declarar genéricamente que no están probados los hechos.

#### **2.2.1.1.3.6. Principio de la Pluralidad de la Instancia**

La Pluralidad de instancia constituye un principio y a la vez un derecho inherente a la naturaleza propia de la función jurisdiccional. Esta materia se encuentra prevista en el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución vigente, en los siguientes términos:

En nuestro país su regulación constitucional se inicia con la Constitución de 1823.

De manera concordante y con sujeción a lo establecido en la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución, la materia objeto de comentario se encuentra contemplada en el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y en el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Geldres, (s/f) considera que su génesis se remonta a la decisión adoptada por el cónsul romano Publio Valerio aproximadamente unos 450 a. C. Al respecto dicha autoridad -más conocida como "Publicola" que significa amigo del público- concedió a todo ciudadano condenado a muerte o a la flagelación, el derecho de apelar ante la Asamblea.

La instancia se entiende como una de las etapas o grados del proceso.

En puridad, se trata del ejercicio del derecho al recurso impugnatorio. Así, lo que resulta cautelado es que las decisiones de los jueces y tribunales, una vez terminada una etapa del proceso, pueda ser objeto de una ulterior revisión que tiene en cuenta su actuación y el fallo.

La pluralidad de instancia permite que una resolución sea vista en una segunda y hasta en una tercera instancia. Es decir, existe la posibilidad de que un error, deficiencia o arbitrariedad contenida en una resolución expedida por un órgano jurisdiccional de instancia menor, pueda ser subsanado, dice García Toma.

#### **2.2.1.1.3.7. Principio de Economía Procesal.**

Consiste en procurar la obtención de mayores resultados con el empleo de la actividad procesal que sea necesaria. Está referido al ahorro de tiempo, gastos y esfuerzos.

El ahorro de tiempo está referido a que el proceso no se debe desarrollar tan lento que parezca inmóvil, ni tan rápido que implique la renuncia a las formalidades indispensables. El ahorro de gastos se refiere a que los costos del proceso no impidan que las partes hagan efectivos sus derechos.

#### **2.2.1.2. La Competencia**

##### **2.2.1.2.1. Conceptos**

La es la medida facultades que la ley otorga al juez para administrar justicia en función a su jurisdicción, materia, cantidad.

La competencia tiene como supuesto, el principio de pluralidad de tribunales dentro de un territorio jurisdiccional. Así, las reglas de competencia tienen como objetivo determinar cuál va a ser el tribunal que va a conocer, con preferencia o exclusión de los demás, de una controversia que ha puesto en movimiento la actividad jurisdiccional. Por ello se ha señalado que, si la jurisdicción es la facultad de administrar justicia, la competencia fija los límites dentro de los cuales se ejerce tal

facultad. O, dicho de otro modo, los jueces ejercen su jurisdicción en la medida de su competencia.

### **2.2.1.2.2. Regulación de la competencia**

La competencia laboral está regulada en la ley procesal del trabajo ley N° 26636

Según el Artículo 2.- FORMAS DE DETERMINACION DE LA COMPETENCIA. - La competencia se determina por razón de territorio, materia, función y cuantía.

**Competencia por Razón de Territorio.** - Por razón del territorio y a elección del demandante, es Juez competente el del lugar donde se encuentra: 1. El centro de trabajo en el que se haya desarrollado la relación laboral. 2. El domicilio principal del empleador.

**Competencia por Razón de la Materia.** - La competencia por razón de la materia se regula por la naturaleza de la pretensión y en especial por las siguientes normas:

1. **Las Salas Laborales de la Corte Superior** conocen de las pretensiones en materia de: a) Acción popular en materia laboral, b) Impugnación de laudos arbitrales, c) emanados de una negociación colectiva. Acción contencioso administrativa en materia laboral y seguridad social. d. Conflictos de competencia promovidos entre juzgados de trabajo y entre éstos y otros juzgados de distinta especialidad del mismo distrito judicial. e. Conflictos de autoridad entre los juzgados de trabajo y autoridades administrativas en los casos previstos por la ley. f. Las quejas de derecho por denegatoria de recurso de apelación. g. La homologación de conciliaciones privadas. h. Las demás que señale la Ley.
  
2. **Los Juzgados de Trabajo** conocen de las pretensiones individuales o colectivas por conflictos jurídicos sobre: a. Impugnación del despido, b. Cese de actos de hostilidad del empleador, c. Incumplimiento de disposiciones y normas laborales cualquiera fuera su naturaleza, d . Pago de remuneraciones y beneficios económicos, siempre que excedan de diez (10) URP., e. Ejecución de resoluciones administrativas, sentencias emitidas por las Salas Laborales, laudos arbitrales firmes que ponen fin a conflictos jurídicos o títulos de otra índole que la Ley señale., f. Actuación de prueba anticipada sobre derechos de carácter laboral., g. Impugnación de actas de conciliación celebradas ante las autoridades administrativas de trabajo, reglamentos internos de trabajo, estatutos sindicales. h. Entrega, cancelación o redención de certificados, pólizas, acciones y demás documentos que contengan derechos o beneficios laborales. i. Conflictos intra e intersindicales. j. Indemnización por daños y perjuicios derivados de la

comisión de falta grave que cause perjuicio económico al empleador, incumplimiento del contrato y normas laborales cualquiera fuera su naturaleza por parte de los trabajadores. k. Materia relativa al sistema privado de pensiones. l. Las demás que no sean de competencia de los Juzgados de Paz Letrados y los que la Ley señale.

- 3. Los Juzgados de Paz Letrados** conocen las pretensiones individuales sobre: a. Pago de remuneraciones, compensaciones y derechos similares que sean de obligación del empleador y tengan expresión monetaria líquida hasta un máximo de diez (10) URP. b. Impugnación de las sanciones disciplinarias impuestas por el empleador durante la vigencia de la relación laboral. c. Reconocimiento de los derechos comprendidos en el régimen de trabajo del hogar, cualquiera que fuere su cuantía. d. Las demás que la Ley señale. (\*) \*) Artículo modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 27242, publicada el 24-12-99.

**Competencia por Razón de Función.** - Son competentes para conocer por razón de la función:

1. La Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema: a. Del recurso de casación en materia laboral. b. Del recurso de apelación de las resoluciones pronunciadas por las Salas Laborales en primera instancia. c. De los conflictos de competencia entre juzgados laborales de distinto distrito judicial.
2. Las Salas Laborales o mixtas de las Cortes Superiores, del recurso de apelación contra las resoluciones expedidas por los Juzgados de Trabajo.
3. Los Juzgados Especializados de Trabajo, del recurso de apelación contra las resoluciones expedidas por los Juzgados de Paz Letrados en materia laboral.

**Competencia por Razón de la Cuantía.** - La competencia por razón de cuantía se determina con sujeción a las siguientes reglas: 1. El valor económico de la pretensión es el que resulta de la suma de todos los extremos que contenga la demanda, en la forma en que hayan sido liquidados por el demandante. 2. El valor comprende sólo la deuda principal de cada extremo, no así los intereses, costas, costos ni conceptos que se devenguen en el futuro

### **2.2.1.2.3. Determinación de la competencia en materia Civil**

Las reglas de competencia tienen por finalidad establecer a qué juez, entre los muchos que existen,

le debe ser propuesta una Litis. Por ello, la necesidad del instituto de la competencia puede ser expresada en las siguientes palabras: “Si fuera factible pensar, aunque fuera imaginativamente, acerca de la posibilidad de que existiera un solo juez, no se daría el problema a exponer ahora, puesto que jurisdicción y competencia se identificarían”. Pero como ello no es posible, se hace preciso que se determinen los ámbitos dentro de los cuales puede ser ejercida válidamente, por esos varios jueces, la función jurisdiccional.

Por ello, definimos a la competencia como la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la función jurisdiccional. De esta forma, la competencia es un presupuesto de validez de la relación jurídica procesal. Como lógica consecuencia de lo anterior, todo acto realizado por un juez incompetente será nulo.

#### **2.2.1.2.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio**

En el caso en estudio, que se trata de Desalojo por falta de pago de la renta, demandado en la ciudad de Sullana por lo que la competencia corresponde al Juzgado de Paz Letrado de Sullana, así lo establece el Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; sub capítulo 4º: Desalojo, norma contenida en el artículo 585 del Código Procesal Civil, el proceso de desalojo corresponde tramitarse en el Proceso Sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo.

#### **2.2.1.3. El proceso**

##### **2.2.1.3.1. Conceptos**

El proceso judicial se dirige a una serie de pasos o procedimientos a fin de resolver una controversia, cada procedimiento puede dar origen a un procedimiento distinto que el original, por ello se dice que el proceso puede envolver varios procedimientos para resolver un litigio.

##### **2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional**

Según Couture (2002):

El proceso en sí, es un instrumento de tutela de derecho (...); y se realiza por imperio de las disposiciones constitucionales (...). Está consagrada en la mayoría de las constituciones del siglo XX, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas del 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes se citan a continuación:

“Art. 8°. Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley”. Pág. (s/n)

### **2.2.1.5. El debido proceso formal**

#### **2.2.1.5.1. Conceptos**

El derecho al debido proceso está concebido como garantía aseguradora de los demás derechos fundamentales, connatural a la (en palabras de Marlaux) Condición Humana, y no sólo un principio o atribución de quienes ejercen la función jurisdiccional. De esta manera el debido proceso poseería dos dimensiones: uno sustantivo y otro adjetivo, un aspecto referido a los estándares de justicia o razonabilidad y el otro referido a la dinámica procedimental.

#### **2.2.1.5.2. Elementos del debido proceso**

Ticona, (1994)

El debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito. Pág. (s/n)

En el presente trabajo los elementos del debido proceso formal a considerar son:

#### **A. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente**

(Huarhua, 2017 p. 55)

**Independiente:** Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y

defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces. Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.(Gonzales Figueroa, 2016, p .32)

**Responsable:** Porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.(Gonzales Figueroa, 2016, p .32)

**Competente:** El Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial.(Gonzales Figueroa, 2016, p .32)

## **B. Emplazamiento válido**

Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada Chanamé (citado por Huarhua, 2017), referida al derecho de defensa, en consecuencia, cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa.(Jara Ruiz, 2019, p. 41)

## **C. Derecho a ser oído o derecho a audiencia**

Echandía (1984) el derecho de defensa se materializa en la facultad de ser oído en juicio, en la fase para controlar la prueba de cargo, en la de probar los hechos que pueden conllevar a una exclusión o atenuación de responsabilidad y a todas las que signifiquen la obtención de lo más favorable para el acusado. (Pág. 24)

Al respecto Ore (1996) explica que es un derecho fundamental e imprescindible en un proceso que permite al imputado hacer frente al sistema una formal contradicción con igualdad de armas. (pág. 29)

## **D. Derecho a tener oportunidad probatoria**

“En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de

los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa”.(Jara Ruiz, 2019, p. 41)

#### **E. Derecho a la defensa y asistencia de letrado**

Este es un derecho que forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.(Jara Ruiz, 2019, p. 42)

#### **F. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente**

Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.(Jara Ruiz, 2019, p. 42)

La sentencia, entonces, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.(Jara Ruiz, 2019, p. 42)

#### **G. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del Proceso**

Ticona, (1999)

La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones decretos, autos o sentencia, sino que la doble instancia es para que el proceso para la sentencia y algunos autos, pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales.(Jara Ruiz, 2019, p. 42)

##### **2.2.1.6. El proceso civil**

Para Alzamora, (s/f) “el proceso civil, es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han



quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan” (p.14).

Alzamora, (s/f)

También, se dice que en el derecho procesal civil se dilucidar intereses de naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa. Pág. (s/n)

Es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado.

#### **2.2.1.7. El Proceso Sumarísimo**

Gutiérrez, (2000) “Es un proceso de menor cuantía o urgente y que sus actos procesales se realizan en forma concentrada, oral y los plazos son menores al proceso abreviado”. Pág. (139)

El proceso Sumarísimo, dentro de los procesos contenciosos, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de las audiencias en una sola, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia, salvo que excepcionalmente, el Juez reserve su decisión para un momento posterior.

En vía de proceso Sumarísimo se ventilan, por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad o en las que sea urgente la tutela jurisdiccional comprendiéndose, además, aquellas en las que la estimación patrimonial en cuantía sea mínima.

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

De conformidad con lo previsto en el Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; sub capítulo 4º: Desalojo, norma contenida en el artículo 585 del Código Procesal Civil, el proceso de desalojo corresponde tramitarse en el Proceso Sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo.

El desalojo, es una pretensión que corresponde tramitarse en el proceso de Sumarísimo.

### **2.2.1.9. Los puntos controvertidos en el proceso civil**

#### **2.2.1.9.1. Nociones**

Se realiza inmediatamente después de la etapa conciliatoria, y obviamente cuando esta ha fracasado por una de las causas previstas en la ley; por tanto, siempre tiene lugar durante el desarrollo de una Audiencia, probatoria para el proceso de conocimiento, Audiencia de saneamiento procesal y Conciliación para el proceso abreviado, o Audiencia única para los procesos Sumarísimos y ejecutivo, este último cuando se ha formulado contradicción. Lo importante es que el juez, luego de dejar constancia de que no se ha podido llegar a una conciliación entre las partes, debe proceder a enumerar los puntos controvertidos y, especialmente, los que van a ser materia de prueba conforme lo señalado la primera parte del artículo 471° del Código Procesal Civil. (Pereyra Alagon , 2014)

#### **2.2.1.9.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

Los puntos controvertidos determinados fueron:

- Determinar si el accionante ha acreditado la titularidad sobre el bien que reclama.
- Determinar si el demandado ha incumplido el pago de la renta
- Determinar si es procedente el pago de costas y costos.
- Determinar si es amparable que la parte demandada desocupe y entregue el inmueble materia de litis.

#### **2.2.1.10. La prueba**

Águila (2010) Señala que *“los medios probatorios son todos aquellos instrumentos que pretenden mostrar o hacer patente la verdad o falsedad de un hecho. La fuerza o valor probatorio será la idoneidad que tiene un medio de prueba para demostrar la existencia o inexistencia del hecho a probar”*. (pág. 107)

##### **2.2.1.10.1. En sentido común.**

Couture (1958), manifiesta que los hechos y los actos jurídicos son objeto de afirmación o negación en el proceso. Pero como el juez es normalmente ajeno a esos hechos sobre los cuales debe pronunciarse, no puede pasar por las simples manifestaciones de las partes, y debe disponer de medios para verificar la exactitud de esas proposiciones. Es menester comprobar la verdad o falsedad de ellas, con el objeto de formarse convicción a su respecto. (pág. 217)

Para Devis Echandía, citado por Alexander Rioja, (2009), (...) la prueba judicial es todo medio

que sirve para conocer cualquier cosa o hecho, con lo cual se incluyen los hechos, objetos, y también actividades como la inspección judicial, el dictamen de peritos, la declaración de un tercero, la confesión, esto es, la totalidad de los medios que pueden servir de conducta para que se llegue al juez el conocimiento de la cuestión debatida o planteada sin litigio en cada proceso. (pág. 367)

#### **2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal**

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación.

En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que, en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación.

Para el autor en comento, los problemas de la prueba consisten en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida.

En otros términos, el primero de los temas citados plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el *procedimiento* probatorio; el último la *valoración* de la prueba.

#### **2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez**

Rodríguez (1995) *“Al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido”*. Pág. (s/n)

En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo, este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

Zumaeta (2009) citando a Carnelutti, expone que la prueba para el juez es el corazón del problema

del juicio, pues viene a ser el complemento necesario de su conocimiento ya que no se puede imaginar a un juez administrando justicia sin esos estudios tan indispensables. (pág. 252/253)

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar.

#### **2.2.1.10.4. El objeto de la prueba**

Rodríguez (1995) *“Precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho”*. Pág. (s/n)

Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

Otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

#### **2.2.1.10.5. El principio de la carga de la prueba**

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido

En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma.

#### **2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba**

Satta (1971), respecto a la valoración de la prueba, manifiesta que según el cual el magistrado debe valorar las pruebas acordes a su sensata apreciación entendido el principio consagrado del llamado libre convencimiento del juez. (pág. 189)

Según Zumaeta (2009), en la doctrina moderna existen dos sistemas para valorar la prueba judicial:

- 1) El de la tarifa legal o llamada también de la prueba tasada.
- 2) El del libre apreciación o llamada también apreciación razonada.

De acuerdo al Código Procesal Civil, en su Artículo 197, “Valoración de la Prueba”, nos dice que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. (Cajas 2016, pág. 626)

**a. El sistema de la tarifa legal.**

Según Rioja (2009, también llamada prueba tasada implica que la valoración de los medios probatorios se encuentra predeterminada en la ley, así como el grado de verdad de la petición propuesta. pág. 380)

Al respecto Guillen señala que: según este sistema, el legislador atribuye a cada medio de prueba un valor determinado; el juez no tiene, sino que aplicar aquello que la ley le dice para cada caso. (Rioja, 2009, pág. 380)

**b. El sistema de valoración judicial.**

El código procesal Civil ha optado por el último sistema de valoración judicial al establecer en el artículo 197 que todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. (Cajas, 2016: pág. 626)

**B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.**

Echandía (2002), expresa que este procedimiento de valoración de la prueba no es sencilla ni homogénea, sino, que es complicado y cambiante en cada proceso lo cual pueden señalarse en general sus fases y sus diversas operaciones sensoriales e intelectuales, lo cual se resume a continuación:

- a) Los tres aspectos básicos de la función valorativa. Percepción, representación o reconstrucción y razonamiento.

La percepción es una operación mental sensorial: ver, oír, palpar, oler y, en casos excepcionales, gustar, es fundamental para el resultado de la prueba y de la sentencia. Mediante la percepción u observación, el juez entra en contacto con los hechos, ya sea directamente o de modo indirecto por medio de la relación que de ellos le hacen otras personas o ciertas cosas o documentos. Se trata siempre de percibir u observar un medio de

prueba de ese hecho: cosas, personas, documentos, huellas, y de una fase de la actividad probatoria de valorización, porque es imposible apreciar el contenido y la fuerza de convicción de una prueba, si antes no se la ha percibido u observado, por lo que los hechos se aprecian de acuerdo con el raciocinio y la conciencia.

b) La función fundamental de la lógica. La lógica es imprescindible para un apropiado razonamiento. Cuando se hacen inferencias de los hechos, cosas o personas observadas, gracias a la inducción, o sea califican los casos particulares de acuerdo con deducciones de reglas de experiencia, se aplican inexorablemente los principios de la lógica. Es evidente que el método deductivo se basa en una actividad silogística lógica que opera en la mente del juzgador, lo mismo que en cualquier otra actividad científica, teórica o práctica. En el método inductivo aparece también el razonamiento silogístico, porque se infiere de los datos concretos la conclusión, e igual sucede cuando gracias a la observación se elaboran las reglas de experiencia que sirven de guía al criterio del juzgador. La inducción es silogística, porque en ella existen juicios analíticos y sintéticos, basados en los principios de la identidad y la casualidad, respectivamente.

c) Pero al lado de la razón y la lógica, actúan la imaginación, la psicología y la sociología, además de nuevas ciencias científicas y tecnológicas. Se lleva a cabo la restauración de sucesos normalmente sucedidos y en algunos casos presentes, pero que suceden afuera del proceso, la intuición es un complemento útil para la indagación de hechos, vestigios, sucesos, semejanzas o diferencias, inferencias o deducciones, necesarias para la adecuada representación del caso.

d) Actividad de la voluntad. Si se quiere realizar un examen completo, imparcial y correcto de la prueba, es indispensable un continuo acto de voluntad, para no dejarse llevar por las primeras impresiones o por ideas preconcebidas, antipatías o simpatías por las personas o las tesis o conclusiones, ni aplicar un criterio rigurosamente personal y aislado de la realidad social; en fin, para tener la decisión de suponer las muchas posibilidades de error y tomarse el trabajo de someterlas a una crítica severa. No se trata solamente de dejar que la razón lucubre, con la ayuda de la lógica, la psicología, la sociología y otras ciencias auxiliares en

tan difícil y delicada tarea, sino de exigirse, así mismo, continuamente, nuevos esfuerzos para revisar una y otra vez la asunción de la prueba y para la mejor valoración de esta. (págs. 275/276/278/280/281/284).

### **C. Las pruebas y la sentencia.**

Luego de valorar las pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Pues todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada.

#### **2.2.1.10.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio**

##### **2.2.1.10.7.1. Documentos**

###### **A. Definición**

Se entiende por documentos, “*escritura, papel o documento con que se justifica o prueba alguna cosa*”. Es en general todo escrito o medio en que se consigna un hecho. La ley utiliza diversas expresiones, como “*documentos*” (artículo 309 del Código Civil), “*título*” (artículo 1901 del Código Civil), etc., todas las que debemos entender referidas a los instrumentos.

Podríamos referirnos a dos: en sentido amplio y en sentido estricto. En sentido amplio, documento sería cualquier elemento representativo de una realidad que pretende ser acreditada. Sería tanto una carta o acta notarial como una cinta de video, par de botas, rollo de película. El único límite es que se trate de un objeto susceptible de ser desplazado ante el órgano jurisdiccional. En sentido estricto sería todo soporte que contiene la expresión escrita de un pensamiento. Ésta es una concepción un poco simplista y restringida. La prueba documental en el proceso civil lo es todo.

La **prueba documental** es uno de los medios disponibles para demostrar la veracidad de un hecho alegado. Esto por cuanto la información que consta en documentos o escritos puede ser valorada por un juez como muestra veraz de la autenticidad de un hecho.

## **B. Clases de documentos**

a) Instrumentos (documentos) públicos o auténticos e instrumentos (documentos) privados.

Los instrumentos públicos son los autorizados con las solemnidades legales por el competente funcionario (artículo 1699, 1º del Código Civil).

Los instrumentos privados son todos los demás, es decir, los otorgados por cualquier persona y que no son autorizados por un funcionario público competente.

## **C. Documentos actuados en el proceso**

### **DE LA PARTE DEMANDANTE:**

#### **Documentos. -**

- Contrato de Arrendamiento suscrito entre el recurrente y el demandado, a fojas 12 y 13
- Copia legalizada de la Carta Notarial que le curso el recurrente al demandado, a fojas 14 y 15
- Declaración de parte que hará el demandado conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se adjunta, a fojas 22
- Testimonio que acredita propiedad, de fojas 16 a fojas 19

### **Respecto a la parte DEMANDADA:**

#### **DOCUMENTOS**

- Carta Notarial de fecha 12 de setiembre del 2014, de fojas 53 a fojas 55
- Res. No.01 de fecha 11 de diciembre del 2015, a fojas 52

## **2.2.1.10.7.2. La declaración de parte**

### **A. Definición**

La declaración de parte se refiere a hechos o información del que la presta o de su representado. La parte debe declarar personalmente. Excepcionalmente, tratándose de persona natural, el Juez admitirá la declaración del apoderado si considera que no se pierde su finalidad.

Las partes pueden pedirse recíprocamente su declaración. Esta se iniciará con una absolución de posiciones, atendiendo al pliego acompañado a la demanda en sobre cerrado.



## **B. Regulación**

Considerando que la declaración de parte es un medio probatorio típico y estos son aquellos no previstos en el Artículo 192 y están constituidos por auxilios técnicos o científicos que permitan lograr la finalidad de los medios probatorios. Los medios de prueba atípicos se actuarán y apreciarán por analogía con los medios típicos y con arreglo a lo que el Juez disponga.

Se encuentra su Regulación en el Código Procesal Civil Art. 213 al 221

### **2.2.1.10.7.3. La testimonial**

#### **A. Definición**

Son las declaraciones de testigos bajo juramento acerca de la verificación de ciertos hechos que se controvierten en el juicio, de los cuales han tomado conocimiento en forma directa o por los dichos de otra persona

La prueba testimonial es considerada como una de las más antiguas, se origina en la declaración de testigos, teniendo en cuenta que existen dos tipos de testigos los que participan en la celebración de un acto jurídico (testigos instrumentales) y los que intervienen en el proceso para dar noticia de los hechos que conocieron a los que se les conoce como testigo procesal o testigo de prueba.

#### **B. Regulación**

La prueba testimonial se encuentra regulada en el Código Procesal Civil Art. 222 y 232.

### **2.2.1.11. La Sentencia**

#### **2.2.1.11.1. Definiciones**

Del Rosario (2005) refiere que *“la sentencia es el acto procesal mediante el cual el juez pone fin a la instancia, que viene a ser el proceso, y resuelve con esto el conflicto de intereses entre las partes”* (s/p).

Romero, (1997)

Amplía diciendo que se lo debe hacer en un doble aspecto: como acto jurídico procesal y como documento en el cual aparece el mismo. Explica que es un acto jurídico porque emana de los magistrados para decidir las controversias sometidas a él mismo y, que es un documento, porque contiene la decisión escrita que fue emitida.

Con referencia a la sentencia Océano, (s.f.) “afirma que la sentencia es el acto procesal emitido por el órgano jurisdiccional, que pone fin al proceso, pero que puede tener carácter provisional hasta que se dicte otra sentencia definitiva”. Pág. (s/n)

### **2.2.1.11.2. Estructura contenida de la sentencia.**

#### **2.2.1.11.2.1. En el ámbito de la doctrina**

Del Rosario, (2005) afirma:

Que una sentencia debe contener: 1. La exposición de los argumentos expresados por las partes. 2. Las consideraciones, debidamente numeradas, a las que llegue el juez sobre los hechos probados en el proceso y las normas que le sirven de fundamento. 3. El pronunciamiento sobre la demanda, señalando en caso la declare fundada total o parcialmente y 4. La condena o exoneración de costas y costos.

Asimismo, el mismo autor detalla las siguientes partes:

**a) Parte expositiva:** en esta parte el magistrado narra en forma sintética, secuencial y cronológica los actos procesales desde la interposición de la demanda hasta el momento previo a la emisión de la sentencia. Esta síntesis le permite al juez interiorizar el desarrollo del proceso y lo prepara, por el conocimiento del mismo, al análisis en la parte considerativa. La parte expositiva debe comprender: lo relativo a la demanda (identificación de las partes y el petitorio); la contestación; el saneamiento procesal (la existencia de la relación jurídica y la posibilidad de expedir pronunciamiento válido sobre el fondo del asunto); la conciliación (no efectuada); la fijación de los puntos controvertidos; el saneamiento probatorio; y la actuación de los medios probatorios (los que fueron admitidos y actuados).

**b) Parte considerativa:** en esta parte el magistrado plasma el razonamiento lógico – fáctico y/o lógico – jurídico, que ha realizado para resolver los puntos controvertidos previamente fijados. De esta manera se satisface el principio y mandato constitucional de motivación de la sentencia. Esta parte comprende: El listado de las situaciones de hecho que guardan relación sustancial con cada uno de los puntos controvertidos; la selección y análisis valorativo de los elementos probatorios y/o necesarios para crear la respectiva convicción sobre cada una de dichas situaciones de hecho; el análisis del marco jurídico al punto controvertido y emisión de una conclusión; y, por último, el considerando final que permita a los justiciables anticipar el sentido del fallo definitivo.

c) **Parte resolutive:** en esta parte el juez da una exposición clara de la solución que da a la controversia, de manera que no haya inadecuadas interpretaciones en el momento de ejecutar el fallo. Por ser la decisión final al proceso, debe tener estricta concordancia y congruencia con las conclusiones previas respecto a cada uno de los puntos controvertidos. Asimismo, en esta parte se determinará el pago de las costas y costos del proceso.

#### **2.2.1.11.2.2. En el ámbito normativo procesal civil**

El artículo 122 del Código Procesal Civil (2013) prescribe como contenido de las resoluciones los siguientes (Decreto Legislativo N° 768, 1992):

- 1) El lugar y fecha de expedición;
- 2) El número de resolución que le corresponde en el proceso o expediente;
- 3) La mención numerada de los puntos de los que trata la resolución, con los fundamentos de hecho y de derecho;
- 4) La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos, con lo que el Juez considere faltante o mencionado erróneamente;
- 5) El plazo que se le da para su cumplimiento, si fuera el caso;
- 6) La condena referente al pago de costas y costos. Podría ser también de multas o la exoneración del pago; y,
- 7) La suscripción de Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

Todo lo anterior lo menciona, bajo sanción de nulidad si faltare alguna parte, salvo en los casos de los decretos.

#### **2.2.1.11.2.3. En el ámbito de la Jurisprudencia**

En la jurisprudencia principalmente se centran en la motivación de las sentencias las cuales deben precisar los fundamentos de hecho y de derecho, como en las siguientes:

“... Para asegurar el adecuado control sobre la función decisoria y evitar arbitrariedades, la ley impone a los jueces el deber de enunciar los motivos de hecho y de derecho en que se basa la solución acordada a las cuestiones que se debatieron en el proceso, constituyendo un único medio para verificar las decisiones judiciales (Cas N° 3028-2001- Chincha, 01-10-2002)”. (Código Civil, 2013, p 497).

“La motivación de las resoluciones debe ser clara y precisa respecto a lo resuelto, y uno de los requisitos esenciales para la validez de una resolución, especialmente la final, es que se encuentre debidamente motivada, invocándose los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión, evaluando la prueba actuada en el proceso, cuya omisión de estos requisitos determinan la nulidad del fallo (Cas N° 3938-2001- Lima, 31-07-2002)”. (Código Civil, 2013, p. 497); y,

“La motivación de la sentencia es una garantía constitucional que posee todo justiciable y que permite tener pleno y absoluto conocimiento de las razones que justifican la decisión adoptada por los magistrados (Cas N° 2624-2001- Canchas -Sicuani, 02-05-2002)”. (Código Civil, 2013, p 497).

### **2.2.1.11.3. La motivación de la sentencia**

#### **2.2.1.11.3.1. La motivación como justificación de la decisión, como actividad y como producto o discurso**

Fronzizi, (1994) *“Señala que la fundamentación es la justificación escrita de lo que dispone la sentencia de manera detallada, a través de la cual el juez argumenta su ajuste a derecho de la decisión tomada”*. Pág. (s/n)

Couture, (1948) define *“La fundamentación como un conjunto de fundamentos, motivos o razones que son de hecho y principalmente de derecho, en los cuales se respalda una decisión judicial”*. Pág. (s/n)

#### **2.2.1.11.3.2. La obligación de motivar**

González, (2006) *“la fundamentación más que por evitar un capricho, se lo debe hacer por ser una obligatoriedad constitucional, que da pie, cuando no se la hace, a una crítica perjudicial contra los jueces y el sistema, así como la indefensión para acudir a instancias superiores, por no tener en claro las razones del fallo”*. Pág. (s/n)

Romo (2008) acotando que para que una sentencia se considere fundada debe tener de manera integrada tres características:

- a. que resuelva sobre el fondo;
- b. que sea motivada; y
- c. que sea congruente.

### **2.2.1.11.4. Principios relevantes en el contenido de la sentencia**

#### **2.2.1.11.4.1. El principio de congruencia procesal**

Peñaranda, (2010) enuncia “*que consiste en la concordancia que debe haber entre lo que formulan las partes en la demanda y la contestación de la demanda, y la decisión final que el juez tome sobre lo formulado, de acuerdo a su criterio, en consideración de lo expuesto, lo probado y lo normado*”. Pág. (s/n)

Monroy, (2007) explica “*este principio como la obligatoriedad de ajustarse a la declaración de voluntad del pretensor o demandante y no concederle más de lo que éste pidió; no obstante, este principio lo limita a otorgarle menos de lo solicitado*”. Pág. (s/n)

#### **2.2.1.11.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales**

El inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política prescribe que toda resolución judicial debe tener una motivación necesariamente escrita, ya sea en cualquiera de sus instancias.

Bautista, (2007) diciendo “*que el deber de motivar las decisiones judiciales, la cual consiste en enunciar los motivos o fundamentos de hecho y de derecho en que se basa la solución determinada, será una forma de controlar la función decisoria de los jueces, evitando arbitrariedades de los mismos*”. Pág. (s/n)

#### **2.2.1.12. Los Medios Impugnatorios.**

##### **2.2.1.12.1. Definiciones**

Del Rosario, (2005) “El medio impugnatorio es un acto que consiste en objetar, rebatir, contradecir o refutar cualquier naturaleza de cualquiera de los sujetos del proceso, ya sea la otra parte, el tercero legitimado o el mismo juez. Agrega que a través de estos medios se solicita que se anule o revoque un acto procesal, aduciéndose vicio o error”. Pág. (s/n)

En otra producción, lo define como el acto procesal por el que las partes solicitan se reforme o anule de manera total o parcial aquella resolución que lo perjudica o agravia. En esta oportunidad, incluso lo relaciona con el principio de pluralidad o el de doble instancia del inciso 6 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. (Del Rosario, 2009)

##### **2.2.1.12.2. Clases de medios impugnatorios**

###### **2.2.1.12.2.1. La reposición**

El artículo 362 del Código Procesal Civil (2013) prescribe que la reposición solamente procede en contra de los decretos, buscando que el juez los revoque de acuerdo a los argumentos debidamente expuestos (Decreto Legislativo N° 768, 1992). De igual manera precisa Del Rosario (2005).

Rojas (s.f.)

Este recurso que es llamado también doctrinariamente como: retractación, reforma, reconsideración y súplica; es un medio impugnatorio considerado impropio o de instancia única, debido a su naturaleza no devolutiva. Por medio de ésta, una de las partes solicita que sea el propio juzgado o tribunal que hubiera dictado una resolución, que sea quien la impugne a efectos de declarar la ilegalidad de la misma, para que la tramitación del proceso se acomode a lo convenido en ley. Pág. (s/n)

#### **2.2.1.12.2.2. La apelación**

##### **2.2.1.12.2.2.1. Definición**

El artículo 364 del Código Procesal Civil lo precisa como el recurso que busca que el órgano jurisdiccional superior revise la resolución que siente le produce agravio, con la finalidad de anularla o revocarla total o parcialmente (Decreto Legislativo N° 768, 1992).

##### **2.2.1.12.2.2.2. Regulación**

Los artículos 365, 366 y 367 desarrollan su regulación, prescribiendo las circunstancias en las que procede, que son: contra las sentencias que no sean impugnables por recurso de casación; contra los autos, salvo sus excepciones y otros expresos en el Código (Decreto Legislativo N° 768, 1992).

Asimismo, prescriben la necesidad de fundamentar el agravio precisando el error de hecho y de derecho de la resolución.

Y, por último, prescribe que para cada caso se debe presentar dentro del plazo establecido, acompañado del recibo de tasa judicial, bajo sanción de declarársela inadmisibile.

La apelación para los procesos sumarísimos está prescrita en el artículo 556 del mismo Código, enunciando que se puede presentar hasta el tercer día de declarada fundada una excepción, defensa previa o sentencia. Además, prescribe que las demás resoluciones son apelables en la audiencia, sin efecto suspensivo, a diferencia de las citadas anteriormente.

##### **2.2.1.12.2.3. La casación**

Del Rosario, (2005) precisa *“que el término “casación” proviene del latín “casare”, lo cual significa “anular”. Además, lo explica como el recurso que busca anular y dejar sin efecto una sentencia por contravenir a la ley o tener vicios que la ley señala”*. Pág. (s/n)

Guerrero, (2006)

El recurso de casación es un recurso supremo y extraordinario contra las sentencias ejecutoriadas de los tribunales superiores, dictadas contra la ley o doctrina admitida por la jurisprudencia o faltando a los límites sustanciales y necesarios de los juicios, para que, declarándolas nulas se vuelvan a dictar, aplicando o interpretando respectivamente la ley o la doctrina legal, que se quebrantaron en la ejecutoria y observándose los trámites emitidos en el juicio y para que se conserve la unidad e integridad de la jurisprudencia. Pág. (s/n)

#### **2.2.1.12.2.4. La queja**

Del Rosario (2005) refiere “*que este recurso se presenta para pedir un reexamen de la resolución que declaró improcedente o inadmisibile un recurso de apelación o casación, por considerarlo un agravio*”. Pág. (s/n)

Flores, (s.f.) explica

el recurso de queja como un recurso ordinario, devolutivo e instrumental, que busca solicitar al órgano jurisdiccional “ad quem” la declaración de procedencia de otro recurso devolutivo indebidamente inadmitido a trámite por el órgano jurisdiccional “a quo”, y la revocación de la resolución de este último por la que se acordó dicha inadmisión. Este recurso no tiene efecto suspensivo, por lo que la resolución impugnada mediante el recurso que resultó inadmitido, producirá sus efectos mientras la queja no sea estimada. Pág. (s/n)

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

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró FUNDADA la demanda de Desalojo, ordenando que el demandado B cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en **Lote N° 2 de la MZ. I de la calle Ugarte N° 665 - Sullana**, en su totalidad, **EN EL PLAZO DE CINCO DIAS**, de consentida, con costos y costas.

Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso, siendo apelada por el demandado lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió Confirmar la sentencia de primera instancia.

### **2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio**

#### **2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia**

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: Desalojo por ocupación precaria (Expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03)

del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, y luego apelada por lo que se elevó al Primer Juzgado Civil de Sullana.

## **2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio**

### **2.2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el desalojo**

#### **2.2.2.1.1. Los contratos nominados**

Para conocer la definición de contrato, hay que acudir al Código Civil, que lo define como un pacto de mínimo dos personas para que nazcan, transfieran, editen o eliminen obligaciones y derechos. Además, también es importante conocer que en el Código Civil aparece otra idea de suma importancia que determina el inicio de obligaciones y de derechos en los diferentes contratos con respecto a etiquetas que les den nombre para que otorguen una firmeza jurídica contundente a los contratos que se vayan creando.

Los contratos nominados hacen referencia a todos los contratos que aparecen en el Código Civil con su correspondiente nombre que les denomina. Existen varios tipos de contratos de este tipo, como pueden ser los contratos de compraventa, los contratos de donación, los contratos de arrendamiento o los contratos de depósito.

#### **2.2.2.1.2. El Arrendamiento**

##### **2.2.2.1.2.1. Antecedentes históricos**

La voz arrendamiento proviene de arrendar, que significa "ceder o adquirir mediante precio el aprovechamiento temporal de cosas inmuebles, o de beneficio o rentas".

En sus orígenes, el arrendamiento podía ser de cosas, obras o servicios. La idea de servicios tiene su origen en la idea romanista de la locatio conductio, y así, si bien como señala Diez-Picazo, el que promete pagar el precio se llama "conductor", en el denominado arrendamiento de obras se invierte la terminología y el que paga el precio es llamado "locator". Algunos autores, como Arias Ramos, analizan la idea de locare, y otros apuntan que la terminología nació "probablemente en hipótesis referentes a obras del Estado y que de allí pasó al derecho privado".



El concepto romanista moderno de arrendamiento es muy amplio; tanto, que no es posible presentarlo en forma unitaria, pues abarca objetos tan diversos como la legislación misma en que están contenidos; sin embargo, es necesario recurrir a un concepto genérico que sirva de referencia, como el que afirma que "la figura del arrendamiento se entiende como el hecho que una persona ceda a otra el goce de una cosa a cambio de un precio determinado y a tiempo cierto".

Considerado el arrendamiento en su calidad de contrato, Escriche lo define como "aquel por medio del cual una de las partes se obliga a dar a la otra para cierto tiempo y por cierto precio el uso o disfrute de una cosa o de su trabajo".

Este contrato —destaca Antonio de J. Lozano— es tan necesario y universal como el de compraventa... porque en todos los lugares el hombre que carece de ciertas cosas se ve precisado a procurarse su goce cuando no puede o no quiere comprarlas".

*En nuestro Código Procesal Civil Peruano, el contrato de arrendamiento se encuentra en el Libro VII- Fuentes de Obligaciones; Sección Segunda- Contratos Nominados, Título VI, en los Artículos 1666 a 1712.*

#### **2.2.2.1.2.2. Las partes contratantes**

Se llama parte arrendadora a la que se obliga a ceder el uso o goce temporal de un bien mueble o inmueble, a cambio de un precio cierto; se llama parte arrendataria a la adquiere el uso o goce temporal del bien, mediante el pago de un precio cierto.

#### **2.2.2.1.2.3. Elementos esenciales**

Consentimiento: se siguen las reglas generales de los contratos y se da con el acuerdo de las voluntades de ambas partes (arrendador y arrendatario), una para conceder el uso o el uso y goce de un bien, y la otra para pagar como contraprestación un precio cierto.

#### **2.2.2.1.2.4. Objeto**

La cosa que se da en arrendamiento y el precio que debe ser cierto; no se necesita que el pago sea en dinero ya que pueden serlo las cosas y derechos que están en el comercio, que no sean fungibles, y tampoco los que estén fuera del comercio, como los bienes comunales o los derechos personalísimos. El precio debe ser cierto, verdadero y determinado o determinable, lo que quiere

decir que debe de consistir en una suma de dinero o cualquiera otra cosa equivalente, que se trate de una simulación y que siempre exista la posibilidad de determinarlo como sería el pago de una renta en proporción al monto de las ventas en el caso de un local comercial.

#### **2.2.2.1.2.5. Elementos de validez**

Capacidad: para celebrar el contrato de arrendamiento se necesita sólo capacidad general; por lo tanto, los dueños pueden dar en arrendamiento por sí o mediante sus administradores, Esto significa que pueden darse los bienes ajenos, lo mismo sucede con los bienes que están asegurados y sujetos a un proceso, inclusive el arrendatario, con el consentimiento del arrendador, puede celebrar un contrato de arrendamiento.

Existen limitaciones al comodatario, el aparcerero o los copropietarios. Aún más, aquellos que ejercen la patria potestad tienen limitada la celebración del contrato, lo mismo que el tutor, el albacea y los mandatarios, según las facultades que les son conferidas en los poderes.

Si bien existe libertad para contratar, la legislación civil establece limitaciones o prohibiciones para recibir en arrendamiento, sancionando el acto con la nulidad del contrato, como en el caso de los tutores respecto de los bienes del pupilo, que no pueden tomar en arrendamiento para sí o sus familiares. Lo mismo que los magistrados, jueces y funcionarios o empleados públicos, tienen prohibido tomar en arrendamiento los; bienes en los que intervienen.

#### **2.2.2.1.2.6. Las obligaciones del arrendador**

**A. Obligación de entregar el bien:** El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos.

Si no se indica en el contrato el tiempo ni el lugar de la entrega, debe realizarse inmediatamente donde se celebró, salvo que por costumbre deba efectuarse en otro lugar o época.

**B. Obligaciones adicionales al arrendador:** También está obligado el arrendador:

- ❖ A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.

- ❖ A realizar durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias, salvo pacto distinto.

#### **2.2.2.1.2.7. Las obligaciones del arrendatario**

El arrendatario está obligado:

- ❖ A recibir el bien, cuidarlo diligentemente y usarlo para el destino que se le concedió en el contrato o al que pueda presumirse de las circunstancias.
- ❖ A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio.
- ❖ A pagar puntualmente los servicios públicos suministrados en beneficio del bien, con sujeción a las normas que los regulan.
- ❖ A dar aviso inmediato al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- ❖ Permitir al arrendador que inspeccione por causa justificada el bien, previo aviso de siete días.
- ❖ A efectuar las reparaciones que le correspondan conforme a la ley o al contrato.
- ❖ A no hacer uso imprudente del bien o contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- ❖ A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentimiento del arrendador.
- ❖ A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, sin asentimiento escrito del arrendador.
- ❖ A devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- ❖ A cumplir las demás obligaciones que establezca la ley o el contrato.

**Reparación por arrendatario:** El arrendatario está obligado a dar aviso inmediato al arrendador de las reparaciones que haya que efectuar, bajo responsabilidad por los daños y perjuicios resultantes.

Si se trata de reparaciones urgentes, el arrendatario debe realizarlas directamente con derecho a reembolso, siempre que avise al mismo tiempo al arrendador.

En los demás casos, los gastos de conservación y de mantenimiento ordinario son de cargo del arrendatario, salvo pacto distinto.

#### **2.2.2.1.2.8. Duración del arrendamiento**

- a. El arrendamiento puede ser de duración determinada o indeterminada.
- b. El plazo del arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años.
- c. Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años.
- d. Todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos.
- e. A falta de acuerdo expreso, se presume que el arrendamiento es de duración determinada en los siguientes casos y por los períodos que se indican:
  - ❖ Cuando el arrendamiento tenga una finalidad específica, se entiende pactado por el tiempo necesario para llevarla a cabo.
  - ❖ Si se trata de predios ubicados en lugares de temporada, el plazo de arrendamiento será el de una temporada.

**Arrendamiento de duración indeterminada:** El arrendamiento de duración indeterminada se reputa por meses u otro período, según se pague la renta.

**Períodos forzosos y voluntarios:** El arrendamiento puede ser celebrado por períodos forzosos y períodos voluntarios, pudiendo ser éstos en favor de una o ambas partes.

#### **2.2.2.1.2.9. Resolución del arrendamiento**

**Causales de resolución,** el contrato de arrendamiento puede resolverse:

- 1.- Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos.

- 2.- En los casos previstos en el inciso 1, si el arrendatario necesitó que hubiese contra él sentencia para pagar todo o parte de la renta, y se vence con exceso de quince días el plazo siguiente sin que haya pagado la nueva renta devengada.
- 3.- Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.
- 4.- Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentimiento escrito del arrendador.
- 5.- Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualquiera de sus obligaciones.

**Resolución por falta de pago de la renta:** La resolución por falta de pago de la renta se sujeta a lo pactado, pero en ningún caso procede, tratándose de casas-habitación comprendidas en leyes especiales, si no se han cumplido por lo menos dos mensualidades y quince días.

#### **2.2.2.1.2.10. Conclusión del arrendamiento**

- a. **Fin de arrendamiento de duración determinada:** El arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas.
- b. **Continuación de arrendamiento de duración determinada:** Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

#### **2.2.2.1.3. El desalojo**

##### **2.2.2.1.3.1. Concepto**

El maestro Alsina nos señala que el objeto del proceso de desalojo es “dejar libre el uso de los bienes materia del litigio, sustrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, a la acción de sus detentadores”.

Por otro lado, el profesor Palacio, define al desalojo, como la acción que “tiene el propósito de

recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso”.

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

En opinión de Lino Palacio, el proceso de desalojo “es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien in-mueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones a la posesión”.

Lino Palacio agrega que «del concepto enunciado se infiere, por lo pronto, que la pretensión de desalojo no sólo es admisible cuando medie una relación jurídica entre las partes en cuya virtud el demandado se halla obligado a restituir el bien a requerimiento del actor, sino también en el caso de que, sin existir vinculación contractual alguna, el demandado es un ocupante meramente circunstancial o transitorio que no aspira al ejercicio de la posesión».

#### **2.2.2.1.3.2. Proceso de desalojo**

Monroy, (s/f) el proceso constituye “(...) el conjunto dialéctico de actos jurídicos procesales, realizados por los elementos activos de la relación jurídica procesal, con las finalidades de resolver un conflicto de intereses o acabar una incertidumbre con relevancia jurídica y conseguirla paz social en justicia”. Asimismo, Monroy, agrega, además, que el conflicto de intereses constituye la confluencia de intereses contra puestos sobre un mismo bien jurídico y el intento de primar uno frente al otro. Finalmente, manifiesta que la incertidumbre jurídica, otro de los elementos del proceso, es la falta de convicción o reconocimiento social en torno a la vigencia o la eficacia de un derecho. En los procesos de desalojo, el demandante persigue que el demandado desocupe el bien materia de litis y lo deje a su completa disposición, a fin de que pueda hacer efectivo los derechos de uso y disfrute de los que se encontraba privado. El desalojo es pues, una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario.

### 2.2.3. MARCO CONCEPTUAL

#### **Arrendamiento de bien ajeno**

Si el arrendatario sabía que el bien era ajeno, el contrato se rige por lo dispuesto en los artículos 1470, 1471 y 1472.

#### **Arrendamiento de bien indiviso**

El copropietario de un bien indiviso no puede arrendarlo sin consentimiento de los demás partícipes. Sin embargo, si lo hace, el arrendamiento es válido si los demás copropietarios lo ratifican expresa o tácitamente.

**Calidad.** - Según el modelo de la norma ISO 9001, la calidad es el “grado en el que un conjunto de características inherentes cumple con los requisitos”, entendiéndose por requisito “necesidad o expectativa establecida, generalmente implícita u obligatoria”. La calidad admite diversos grados (quizás, infinitos), si bien lo que no aclara esta definición, es quién debe establecer este grado. No obstante, en el enfoque de esta norma está el cliente, de quien debe conocerse su percepción respecto del grado de satisfacción con el producto suministrado, devolviéndonos nuevamente a la perspectiva externa. (Anónimo. s.f. párr. 2-3.)

**Carga de la prueba.** -Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido. (Poder Judicial, 2013).

**Distrito Judicial.** (Poder Judicial, 2013). “Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción”.

**Expresa.** - (Cabanellas, 1998) significa claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito.

**Expediente.** - Es la carpeta material en la que se recopilan todas las actuaciones judiciales y recaudos que se establecen en un proceso judicial de un caso concreto (Lex Jurídica, 2012).

#### **Jurisprudencia**

Un complejo de afirmaciones y de decisiones pronunciadas en sus sentencias por los órganos del Estado y contenidos en ellas”.

#### **Normatividad**

Es la unidad mínima que integra el ordenamiento jurídico; es decir, es la regla o precepto que forma parte del Derecho objetivo.

**Pago de renta:** El pago de la renta puede pactarse por períodos vencidos o adelantados. A falta de estipulación, se entiende que se ha convenido por períodos vencidos.

**Parámetro.** - Variable que puede tomar un valor diferente cada vez que se ejecuta una subrutina en que se utiliza tal variable. (Océano uno color Diccionario enciclopédico, 1998)

### **Facultad de arrendar bienes**

Puede dar en arrendamiento el que tenga esta facultad respecto de los bienes que administra.

### **Personas impedidas de arrendar**

No puede tomar en arrendamiento:

El administrador, los bienes que administra.

Aquel que por ley está impedido.

### **Prohibición de arrendatarios**

El arrendador no puede realizar en el bien innovaciones que disminuyan el uso por parte del arrendatario.

### **Resolución o rebaja de renta**

Cuando para reparar el bien se impide al arrendatario que use una parte de él, éste tiene derecho a dar por resuelto el contrato o a la rebaja en la renta proporcional al tiempo y a la parte que no utiliza.

### **Restitución de bien mueble arrendado**

El bien mueble arrendado se debe restituir en el lugar en que fue entregado, salvo pacto distinto.

**Variable.** - Una variable es una propiedad que puede variar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse (Hernández, Fernández y Baptista; 2003)



### **III. HIPÓTESIS**

#### **3.1. Hipótesis general**

Se verifico que las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; son ambas de muy alta calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.

#### **3.2. Hipótesis específicas**

1.- Se identificó la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, son de muy alta y muy alta calidad respectivamente.

2.- Se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, son de muy alta y muy alta calidad respectivamente.

3.-Se evaluó el cumplimiento de la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020.

## IV. METODOLOGÍA

### 4.1. Diseño de la investigación

En palabras de (Hernández, Fernández & Batista, 2010) citado por (JIMENEZ SILVA, 2019) el diseño de la investigación es de la siguiente manera:

#### **No experimental**

“El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador”.(JIMENEZ SILVA, 2019)

#### **Retrospectiva**

“La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado”.(JIMENEZ SILVA, 2019)

#### **Transversal**

“La recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión corresponde a un momento específico del desarrollo del tiempo”.(JIMENEZ SILVA, 2019)

En la presente investigación, no se realizaron cambios en la variable; todo lo contrario, en base a análisis del contenido utilizando la observación de este es que se pudo aplicar al fenómeno estando en un estado normal, según como se realizó en una ocasión en el tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia.(JIMENEZ SILVA, 2019, p. 114)

Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso; antes es imposible

que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.(JIMENEZ SILVA, 2019, p. 114)

#### **4.2. La Población y muestra**

Citando a (JIMENEZ SILVA, 2019) tenemos que:

El universo es el conjunto de individuos de los que se desea conocer algo en una investigación, puede estar compuesta por animales, plantas, registros médicos, muestras de laboratorio, entre otros se definen criterios de inclusión y exclusión para determinar quiénes componen la población.

Mientras que la muestra es un subconjunto o parte del universo o población en que se llevará a cabo la investigación con el fin posterior de generalizar los hallazgos al todo, puede ser probabilística o no probabilística, una muestra probabilística es aquella extraída de una población de tal manera que todo miembro de esta última tenga una probabilidad conocida de estar incluido en la muestra.(JIMENEZ SILVA, 2019, p. 114)

En el presente trabajo los datos que identifican que el universo es sentencia judiciales emitidas en los distritos judiciales en el Perú siendo que la muestra se refiere distrito judicial de Sullana-Sullana, 2020; y la unidad de análisis es el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03, pretensión judicializada: Desalojo por falta de pago en la renta el expediente ha sido tramitado siguiendo las reglas del proceso perteneciente a los archivos del Juzgado de Paz Letrado del distrito judicial de Sullana-Sullana, 2020;

#### **4.3. Definición y Operacionalización de la variable e indicadores**

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

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

En el presente trabajo la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia.

“La calidad, según la Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.) es un conjunto características de un producto, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente” (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f).

En términos judiciales, “una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial”.

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

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

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

En el presente trabajo, “los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación. En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el presente trabajo la selección de los indicadores, se realizó tomando en cuenta el nivel pre grado de los estudiantes”.

Asimismo; “el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja”.

En términos conceptuales “la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos en el presente estudio. Éste nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual”.

La Operacionalización de la variable se encuentra en el **anexo 2**.

#### **4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos**

“Para el recojo de datos se aplicaron las técnicas de la *observación*: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y *el análisis de contenido*: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta con captar el sentido superficial o manifiesto de un texto sino llegar a su contenido profundo y latente” (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

“Ambas técnicas se aplicaron en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente”.

“Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se obtendrá la información relevante sobre la variable en estudio. Uno de ellos es la lista de cotejo y se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros” (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

En la presente investigación se utilizó un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste

se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) “que consiste en la revisión de contenido y forma efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado”.

“Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias; porque son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe aproximación estrecha entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente”.

#### **4.5. Plan de análisis de datos**

##### **4.5.1. La primera etapa.**

Se realizó una actividad más relajada en base a lo que es la exploración abierta y una revisión general, la cual se basó en acercarse de manera parcial y prudente al fenómeno de estudio, siempre en guiada la investigación por los objetivos trazados al inicio de la investigación, con cada parte comprendida del contenido de la unidad de análisis fue una victoria, ya que es un avance basado en la observación y el análisis. Es así que en esta etapa se logró establecer un primer contacto con la recolección de los datos.

##### **4.5.2. Segunda etapa.**

En esta segunda etapa, la labor realizada fue más metodológica que la previa, básicamente en lo que respecta al recojo de los datos, guiada por el objetivo principal o general y los propios objetivos específicos, pero sin dejar de lado la revisión de la literatura, ya que esta nos permite realizar una correcta identificación e interpretación de los datos obtenidos.

##### **4.5.3. La tercera etapa.**

Similar a las precedentes, esta fue una labor, de índole más concreta, es así que realizo un análisis más metódico en base a las características propias de la observación, analítica y de un nivel más amplio referenciado por los objetivos, en donde se hizo una esquematización de los datos recolectados y la revisión de la literatura.

Se evidenciaron las labores en el momento cuando el investigador ejecuto el análisis de las sentencias, utilizando para ello la observación exhaustiva de estas; estas sentencias fueron expedidas en su momento por el órgano judicial correspondiente, las cuales se encuentran documentadas dentro de la unidad de análisis que es el expediente judicial; como en todas las investigaciones siempre se hace una primera revisión que es para reconocer, así como también para explorar el contenido, todo esto bajo referencia de las bases teóricas tanto científicas como jurídicas para poder construir la revisión de la literatura y poder realizar un correcto recojo de datos.

Posteriormente el investigador con mayor conocimiento de las bases teóricas, manejando la observación del contenido realizando un análisis de este, guiado por cada uno de los objetivos específicos empieza con la recolección de datos, sacándolos de las propias sentencias de su expediente utilizando a lista de cotejo que es el instrumento propio para la recolección de estos datos. La actividad termino con otra que conlleva mayor exigencia respecto a la observación, el análisis y más metódico, utilizando la literatura revisada sobre la cual debe de haber un dominio amplio para poder aplicar el instrumento de recolección.

Concluyendo con los resultados obtenidos propios del procesamiento y el análisis de los datos recolectados, esto teniendo en cuenta los parámetros e indicadores de calidad que se buscan para la emisión de sentencias en la administración de justicia.

#### **4.6. Matriz de consistencia lógica**

Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013):

La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología.(Jara Ruiz, 2019, p. 120)

Por su parte, Campos (2010) expone:

“Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación”. (Jara Ruiz, 2019, p. 120)

“En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación”.(Jara Ruiz, 2019, p. 120)

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.



**Título:** Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020.

ENUNCIADO	OBJETIVOS: GENERALES Y ESPECIFICOS	VARIABLES	HIPÓTESIS	METODOLOGÍA
<p>¿Las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; ¿cumplen con la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes?</p>	<p><b>General</b> Verificar si las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; cumplen con la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes</p> <p><b>Específicos</b> 1.- Identificar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes. 2.- Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes. 3.- Evaluar el cumplimiento de la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020;</p>	<p>Calidad de las sentencias de primera instancia, según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020;</p>	<p><b>Hipótesis</b> <b>Hipótesis general</b> Se verifico que las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; son ambas de muy alta calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.</p> <p><b>Hipótesis específicas</b> 1.- Se identificó la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, son de muy alta y muy alta calidad respectivamente. 2.- Se determinó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020; según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, son de muy alta y muy alta calidad respectivamente. 3.-Se evaluó el cumplimiento de la calidad según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes en las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago en la renta en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03 del distrito judicial de Sullana – Sullana, 2020.</p>	<p>Estudio de tipo cualitativo, nivel exploratorio - descriptivo. La fuente de información utilizada es un expediente judicial que contiene un proceso concluido, seleccionado según el muestreo no probabilístico bajo la técnica por conveniencia; los datos han sido recolectados utilizando las técnicas de la observación y el análisis de contenido</p>

#### **4.7. Principios éticos**

(Abad & Morales, 2005) “La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad” (p. s/n).

“Para cumplir con ésta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial”.



	<p><b><u>RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE</u></b> Sullana, cinco de abril de dos mil dieciséis. -</p> <p><b>I. PARTE EXPOSITIVA</b> <b>ANTECEDENTES</b></p> <p>1.1. Que, con fecha diecisiete de septiembre de dos mil catorce, <b>A</b>, peruano identificado con documento nacional de identidad número 45224828 interpone demanda de Desalojo por Falta de Pago de Renta contra <b>B</b>, a fin de que cumpla con desocupar el inmueble ubicado en <b><u>Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana</u></b>, así como Pago de daños y perjuicios, y pago de costas y costos; al haber transcurrido más de dos meses y quince días que no abona la merced conductiva pactada en el contrato de arrendamiento.</p> <p>1.2. Mediante resolución número Uno de fecha siete de octubre del año dos mil catorce, se Admitió a trámite la demanda de Desalojo y se declaró Improcedente la pretensión accesoria de pago de daños y perjuicios, confiriéndose traslado al demandado.</p> <p>1.3. Que, con fecha tres de febrero del año dos mil quince, el demandado contesta la demanda, expidiéndose la Resolución número Seis que resuelve: Tener por contestada la demanda y fija fecha de Audiencia Única, que se realiza el día quince de julio del año dos mil quince, contando únicamente con la concurrencia de las partes procesales.</p> <p>1.4. Que, llevada a cabo la Audiencia Única, se expide la resolución N° Nueve que declara Saneado el Proceso, se dejó constancia que no se arribó a acuerdo conciliatorio por falta de acuerdo entre las partes procesales, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios, se emitió la resolución N° Diez que resuelve declarar Improcedente el medio probatorio consistente en la inspección judicial sobre el inmueble materia de litis; asimismo, se emite la Resolución N° Once que resuelve: Admitir como medio probatorio de Oficio la copia certificada de la Partida Electrónica N° 11032677, quedando la causa para la presentación de los alegatos por escrito.</p> <p>1.5. Que mediante Resolución N° 11 de fecha veintinueve de agosto del año dos mil quince, se AVOCA al suscrito al conocimiento de la presente</p>	<p>reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? <b>Si cumple</b></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). <b>Si cumple</b></p> <p>4. Evidencia 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</p>					X						
--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>causa, y se dispone pasen los autos a despacho para emitir la correspondiente Sentencia.</p> <p><b><u>1.2. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA EL PETITORIO Y FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DE LAS PARTES PROCESALES: ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:</u></b></p> <p>Señala el demandante que con fecha 13 de junio de 2014, con el demandado celebró un contrato de Arrendamiento de bien inmueble ubicado del local comercial de su propiedad, signado con el Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana, el mismo que encierra un área de 5.38 mt2 y se encuentra inscrito en la partida registral N° 11032677 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana a su nombre.</p> <p>Refiere que en el mismo Contrato de Arrendamiento se acordó la merced conductiva en la suma de S/. 500.00 mensuales, los mismos que serían cancelados de la siguiente manera: 1. Los primeros seis meses el arrendatario pagaría la suma de S/. 20.00 diarios, y acordamos que la suma de S/. 100.00 que resultan como remanente quedarían a cuenta de Garantía por los primeros 5 meses, completando la suma de S/. 500.00. y, 2.-Los siguientes seis meses el arrendatario cancelaría la suma de S/. 17.00 diarios, hecho que se constata de la cláusula Cuarta del Contrato.</p> <p>Sostiene que en la cláusula Novena del Contrato se acordó que el demandado no podía ceder a terceros el bien materia del presente contrato, hecho que ha incumplido, al subarrendarlo.</p>	<p>formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></p>											10
	<p>Sostiene que en el contrato de arrendamiento también se estipuló que el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas expuestas en el presente contrato por parte del arrendatario, sería causal de Resolución del Contrato, como consta en la cláusula Décimo Segunda.</p> <p>Que, al haber el demandado transgredido la cláusula novena y décimo segunda del contrato ya que desde la suscripción del contrato hasta la fecha no ha cumplido cancelar la merced conductiva pactada, habiendo transcurrido más de dos meses y quince días, dando así por Resuelto el presente contrato, habiéndosele cursado con fecha 08 de septiembre de 2014 Carta Notarial otorgándole el plazo perentorio de 24 horas, para que le cancele las tres mensualidades que le adeuda desde el 13 de junio al 13 de</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los</p>					X						

<p><b>Postura de las partes</b></p>	<p>septiembre de 2014, asimismo el pago de los intereses, y le restituya el bien inmueble entregado en alquiler.</p> <p>Fundamenta jurídicamente su pretensión en los artículos 1697°, incisos 1, 4 y 5 del artículo 1698°, incisos 1 y 2 del artículo 1681° y 1699° del Código Civil y artículos 130°, 424°, 425° del Código Procesal Civil.</p> <p><b><u>ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:</u></b></p> <p>Sostiene que el bien materia de desalojo no lo viene poseyendo, tal como lo ha puesto de conocimiento con la carta notarial que el demandado le cursó con fecha 12 de septiembre de 2014, en la misma dejaba en conocimiento que los primeros días del mes de agosto desocupó el bien, al haber alegado el demandante que ya había vendido el bien, habiendo procedido a su entrega. Refiere que tuvieron muchos escollos para adquirir créditos apropiados para incrementar su capital de trabajo, por lo que se presenta doña C (madre del demandante) conocida por los créditos dinerarios al 10% con pago diario. Con posterioridad se advierte una tragedia familiar, dedicándole toda su atención, preocupación esmero, por cuanto a su hermana se le detectó Leucemia Mieloide Aguda, fue así que agotaron su capital y mercancías, y para poder acceder a los créditos de la prestamista, ésta solicitaba la venta del stand comercial, y es que tomaron la decisión de vender únicamente un stand comercial a fin de continuar con el costoso tratamiento en la ciudad de Lima.</p> <p>Sostiene que ambos locales se encuentran bajo la figura de la refundición privada, es decir que ambos locales se encuentran inscritos en una partida electrónica tal como se acredita con la minuta y bajo el título con el que la adquirió. Refiere que le manifestaron a la demandante que se encargue de iniciar el trámite de división del local comercial.</p> <p>Agrega que el día de la materialización de la venta, la madre del demandante nos manifestó que ya se había realizado la división de los stands comerciales. Es por ello que, una vez realizada la minuta en la notaría, su hija D firma los documentos, y posteriormente se le iba a entregar un juego de copia de la documentación firmada, sin embargo, no se hizo por cuanto la compradora alegaba premura del tiempo.</p> <p>Manifiesta que tiempo después tiene conocimiento de la minuta firmada,</p>	<p>fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></p>											
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>dándose con la penosa sorpresa que nunca se realizó la división del inmueble por parte de la compradora, alegando que los contratos con ella siempre se basaron en la confianza, por eso no cuestionó nada.</p> <p>Manifiesta que la venta se realizó por la suma de S/. 50000.00 es decir \$17000.00 por los dos stands comerciales, cifra muy por debajo de la mitad del valor real de lo transferido en la cuestionada compraventa.</p> <p>Refiere que la legislación civil prevé el error, y cuando éste tiene relevancia para el derecho, pudiendo el errante solicitar la anulación del acto jurídico, como ha sucedido en el presente caso, ya que la voluntad del sujeto constituye la esencia misma del acto jurídico, pues la falta de ella hace que el acto jurídico no llegue a ser tal.</p> <p>Por último, refiere que, para llevar a cabo la venta, se coludió con su hijo A, para que aparezca como propietario del stand.</p> <p><b><u>FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:</u></b></p> <p>Determinar si el accionante ha acreditado la titularidad sobre el bien que reclama.</p> <p>Determinar si el demandado ha incumplido con el pago de la renta.</p> <p>Determinar si es procedente el pago de costas y costos.</p> <p>Determinar si es amparable que la parte demandada desocupe y entregue el inmueble materia de litis.</p> <p><b><u>MEDIOS PROBATORIOS OFRECIDOS Y ADMITIDOS POR LAS PARTES PROCESALES RESPECTO A LA PRETENSIÓN SUBSISTENTE – ALIMENTOS A FAVOR DE LA CÓNYUGE:</u></b></p> <p><b><u>DE LA PARTE DEMANDANTE:</u></b></p> <p>Contrato de arrendamiento suscrito entre el recurrente y el demandado, obrante a fojas 12 y 13.</p> <p>Copia legalizada de la carta notarial que el cursó el recurrente al demandado, de fojas 14 y 15.</p> <p>Testimonio que acredita propiedad de fojas 16 a 19.</p> <p>Declaración de parte que hará el demandado, conforme al pliego</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>interrogatorio que en sobre cerrado adjunta, obrante a fojas 22.</p> <p><b><u>DE LA PARTE DEMANDADA</u></b></p> <p><b>1.</b> Resolución N° 01 de fecha 11 de diciembre de 2015, de fojas 52.  <b>2.</b> Carta Notarial de fecha 12 de septiembre de 2014, de fojas 53 a 58.</p> <p><b><u>DE OFICIO</u></b></p> <p>1.4.3.1. Oficio N° 623-2015-SUNARP-ZR N° I-ORS, obrante a fojas 100 a 110.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia de Primera Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana, Sullana. 2020.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

**LECTURA.** El cuadro 1: “Revela que parte expositiva de la sentencia de primera instancia se ubica en el rango de muy alta calidad. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que se ubicaron en el rango de: muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En la introducción, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5 los cuales son: Evidencia el encabezamiento; Evidencia el asunto; Evidencia la individualización de las partes; Evidencia los aspectos del proceso; y Evidencia la claridad. Respecto a la postura de las partes, de los 5 de los 5 parámetros previstos: Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.



**Cuadro 2:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta; con énfasis en la calidad de la Motivación de los hechos, la Motivación del derecho, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2020.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos, del derecho, de la pena y de la reparación civil					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- 8]	[9- 16]	[17- 24]	[25- 32]	[33- 40]
	<p><b>II. PARTE CONSIDERATIVA:</b>  <b>PRIMERO:</b> Que, la Constitución Política del Estado, regula en el numeral 3ro del artículo 139° los Principios de la función Jurisdiccional, entre ellos la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional<sup>1</sup>. De igual forma, el Código Procesal Civil ha regulado en el artículo I de su Título Preliminar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, entendiéndose ésta como, “<i>un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos entre los que se destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier justiciable de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se obstruya, impida o disuada irrazonablemente; también comprende el derecho a la afectividad de las resoluciones judiciales</i>”<sup>2</sup>.  <b>SEGUNDO:</b> Que, antes de realizar un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, debemos dejar en claro el concepto de debido proceso, entendido este como: “<i>un conjunto de garantías de las</i></p>	<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). <b>Si cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de</p>										

<sup>1</sup> Art. 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado: “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.

<sup>2</sup> Cas. N° 1635-2008-Lima, Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, El Peruano, 02-12-2008, p. 23433.

<b>Motivación de los hechos</b>	<p><i>cuales goza el justiciable, que incluyen la tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminedada por la ley, la pluralidad de instancia, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto de los derechos procesales de las partes (derecho de acción y contradicción entre otros) (...)</i><sup>3</sup>, y, “<i>cuya vulneración es sancionada de ordinario con la nulidad procesal, configurándose cuando no se ha respetado el derecho de las partes de acudir al órgano jurisdiccional en procura de tutela efectiva, cuando se trasgrede el derecho de defensa de las partes, el de ser oídos, de producir prueba, de formular los medios impugnatorios y de obtener una sentencia motivada en hecho y en derecho con sujeción a los actuados, entre otros.</i><sup>4</sup>.”</p> <p><b>TERCERO:</b> De conformidad con el artículo 197° del Código adjetivo todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, donde ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, dado que solo teniendo una visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad, que es fin del proceso; además, el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, a tenor de los dispuesto por el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.</p> <p><b>CUARTO:</b> Que, en el presente proceso el demandante <b>A</b>, interpone demanda de Desalojo por falta de pago contra <b>B</b>, a fin de que cumpla con desocupar el inmueble ubicado en <b>Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana</b>, al haber transcurrido más de dos meses y quince días sin que se haya dado cumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes. En ese sentido, el proceso de Desalojo, según Lino Palacios, “... es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título</p>	<p>conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple.</b></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 examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple.</b></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). <b>Si cumple.</b></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). <b>Si cumple.</b></p>					X						40
---------------------------------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

<sup>3</sup> Cas. N° 4683-2007-Santa, Primera Sala Civil Permanente, 24 ene.2008. Marianela Ledesma Narváez, Comentarios al Código Procesal Civil, T.I. Gaceta Jurídica, 2008, p. 23.).

<sup>4</sup> Cas. N° 130-2008-La Libertad, Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, El Peruano, 30-10-2008, pp. 23210-23211.

<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión<sup>5</sup></p> <p><b>QUINTO:</b> Que, antes de empezar a valorar los medios probatorios, es preciso referirnos a la <b>CARGA DE LA PRUEBA</b>, en donde las partes tienen la obligación de acreditar los hechos que configuran su pretensión y contradicción respectivamente, debiéndose valorar los medios probatorios en forma conjunta, de conformidad con lo previsto en los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil. Así, podemos decir que, <i>“uno de los principios que sirven de pauta para la valoración de la prueba es el de la unidad del material probatorio, según el cual los medios probatorios deben ser valorados de forma conjunta, confrontándose uno a uno todos los medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar”</i>.</p> <p><b>SEXTO:</b> Ahora bien, Respecto al primer punto controvertido que versa sobre DETERMINAR SI EL ACCIONANTE HA ACREDITADO LA TITULARIDAD SOBRE EL BIEN <b>QUE RECLAMA</b>, se tiene que de los medios probatorios anexados al escrito de demanda, se establece que la persona de <b>A</b> es propietario del bien inmueble materia de desalojo, tal como se aprecia del Testimonio de Escritura Pública de compraventa de bien inmueble que otorga doña D a favor de don Héctor Oriol Temoche Nizama, con fecha 06 de diciembre de 2012, que en copia legalizada obra a páginas 16 a 18 y vuelta, en donde el comprador (demandante) adquiere el bien inmueble ubicado en Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana, por la suma de S/. 50000.00 pagados en efectivo a la vendedora D, e inscrita a favor del demandante en el Registro de Propiedad Inmueble de Sullana en la partida registral N° 11032677 (fojas 110). Por tanto se encuentra acreditada su Legitimidad Activa, entendida está a decir de Prieto-Castro y</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). <b>Si cumple</b></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) <b>Si cumple</b></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). <b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido</p>													40
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

<sup>5</sup> PALACIO, Lino Enrique, DERECHO PROCESAL CIVIL. Tomo VII, cuarta reimpresión, ño 1994, Abeleto-Perrot, Buenos Aires. pág. 77-78.

<sup>6</sup> Casación N° 3328-2000-Camaná. El Peruano, 31-08-2001, p. 7607.

	<p>Ferrándiz, quien refiere “corresponde a quienes la posesión real de la finca a título de propietarios, usufructuarios o de cualquier otro que les dé su derecho a disfrutarla sus causahabientes, así mismo, el artículo 586° del Código Procesal Civil, refiere que: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que (...) considere tener derecho a la restitución de un predio”</p> <p><b>SEPTIMO:</b> Que, respecto al segundo punto controvertido, <b>DETERMINAR SI EL DEMANDADO HA INCUMPLIDO CON EL PAGO DE LA RENTA;</b> el demandante ha referido que de acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito notarialmente con fecha 14 de junio de 2014, se estipula en la cláusula décimo segunda que: “El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas expuestas en el presente documento por parte del arrendatario será causal de resolución del presente contrato”. Y ha demostrado que debido al</p>	<p>evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple</b></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). <b>Si cumple.</b></p>													
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>Motivación de Derecho</b>	<p>incumplimiento de pago de la merced conductiva con fecha 08 de septiembre de 2014 le remite Carta Notarial en donde le refiere en el considerando cuarto que, <i>“desde la suscripción del Contrato, hasta la fecha no ha cumplido con cancelar la merced conductiva del contrato; es decir han transcurrido más de dos meses y quince días. Por lo que, en cumplimiento de las cláusulas contractuales, doy por resuelto el contrato y le otorgo 24 horas para que me cancele las tres mensualidades que me adeuda desde el 13 de junio al 13 de septiembre de 2014, así como el pago de los respectivos intereses y me restituya el bien inmueble entregado en alquiler (...)”</i>; carta notarial que tuvo respuesta por parte del demandado quien en el numeral 7. de la misma refiere textualmente en negrita y subrayado: <b><u>“siendo que para que procediera a otorgarnos dicho préstamos nos obligó a que le vendiéramos uno(1) de los dos (2) stand de su propiedad los mismos que aparecían en un solo asiento o partida (ver título de propiedad y minuta) y que por razones de necesidad procedimos a aceptar, con la salvedad de pedirle que se hiciera la división de los stand, comprometiéndose esta última en tramitar dicha división,</u></b> sin embargo usted pretende quitarle el stand a mi hija”. Siendo esto así, el demandado reconoce que sobre el bien inmueble se constituyó una compra venta entre su hija y el demandante, y que por la buena fe del demandante y su señora madre le dejaron en sus manos para que realicen el trámite de la división de los dos stands. Sin embargo, también se puede determinar que el inmueble materia de litis se encuentra registrado en una sola partida registral, como así lo ha manifestado el propio demandado. En ese sentido, el artículo 1697° del Código Civil, establece las causales de resolución<sup>7</sup> refiriendo en su inciso 1°: “Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días”, siendo tal la causal invocada por el demandante, al respecto podemos afirmar que: <i>“De acuerdo al Artículo 1372° del Código Civil, la resolución puede ser invocada judicial o extrajudicialmente, en ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, salvo pacto en contrario; pues bien de la citada norma, se extrae la idea inequívoca y expresa</i></p>					X							38
------------------------------	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----

	<p>que la resolución no requiere indispensablemente de una resolución judicial, pues cabe el caso de que las partes puedan pactar cláusulas resolutorias que dejen sin efecto un contrato ante un eventual incumplimiento de la obligación, o cuando se trata de prestaciones recíprocas y una parte sea perjudicada con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta notarial para que satisfaga la prestación bajo apercibimiento de resolver el contrato, tal como lo prevé el artículo 1429° de Código Sustantivo<sup>8</sup>”. Por tanto, al haberse establecido voluntariamente la causal resolutoria en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes procesales y ante el cumplimiento de la remisión de la Carta Notarial por parte del arrendador, y su respectiva contestación por parte del arrendatario, donde no solo manifiesta que no le adeuda monto alguno, al referir que “le entregó el pago a la madre del demandante sin que le entregase recibo” (fojas 88) sino que refiere que no ocupa el inmueble, sino su hija doña D quien lo hace en condición de propietario (fojas 88); asimismo ha referido que únicamente materia del contrato de compraventa era un stand no los dos, sin embargo el inmueble no ha sido dividido a pesar de que se comprometieron con ello, y por la buena fe no hicieron el trámite respectivo, hecho que no genera convicción en el juzgador, máxime si el propio arrendador manifiesta que es su hija quien ocupa el bien inmueble materia de litis contraviniendo también la cláusula novena del presente contrato, por cuanto a su hija ya no le asiste el derecho de propiedad sobre el inmueble.</p>													
	<p><b>OCTAVO:</b> Que, sobre el punto controvertido referido a <b>DETERMINAR SI ES AMPARABLE QUE LA PARTE DEMANDADA DESOCUPE Y ENTREGUE EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS</b>; se tiene que el demandado pretende hacer ver la mala fe de la parte demandante quien coludido con su señora madre, pretenden apropiarse de todo el bien inmueble, sin embargo también refiere en su contestación de demanda que a la madre del</p>						X							40

<sup>7</sup> Artículo 1371° del Código Civil: “La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración

<sup>8</sup> Casación N° 1867-98-Lambayeque, El Peruano, 1-9-1999. p. 3515.

<p>demandante, doña C, le otorgaba créditos dinerarios pagaderos con interés diarios, y que por la enfermedad sobreviniente de la hermana del demandado, “accedieron a un crédito con la referida señora, quien ponía como condición la venta de un stand comercial”, y a fin de que dicha señora “no se vea perjudicada en su préstamo tomaron la decisión de vender únicamente un stand comercial (...)”, asimismo refiere que “ambos locales se encuentran inscritos en una partida electrónica”, (...) le indicamos a la demandada, que se encargue de iniciar el trámite de división del local comercial”. A este respecto, se tiene que la compraventa fue realizada por el demandante y la hija del demandado, con fecha 06 de diciembre de 2012, mas no por la madre del demandante como ha referido el demandado. Con ello, se tiene que la vendedora sabía perfectamente que el bien inmueble, al momento de la celebración del contrato de compraventa, comprendía los dos stands comerciales, y en ninguna de las cláusulas de dicho contrato refieren que el mismo versaría de uno solo, ni mucho menos que la parte demandante se haría cargo de la división, ya que no estaban independizados, ello en razón de que el demandado ha manifestado y pretendido hacer ver que la madre del demandante no les otorgó una copia del documento que firmaban en sede notarial, por “la premura del tiempo”, y que por la buena fe han creído en la realización del trámite de independizar el inmueble, hecho que resulta poco creíble, por cuanto se trata de personas mayores de edad, con capacidad para contratar, dedicadas al rubro comercial, y un hecho vital y necesario como el de leer el documento antes de suscribirlo, máxime cuando en la misma minuta en la parte de la conclusión, el notario público Tomás Enrique Caminatti Oneto refiere textualmente: “Formalizado el instrumento, los otorgantes dieron lectura, después de la cual se afirman y ratifican en su contenido (...)”. Asimismo, el demandante ha referido que su hija interpuso demanda de Nulidad de Acto Jurídico ante el Segundo Juzgado Civil de Sullana, hecho que se ha verificado en el Sistema Integrado de Justicia, sin embargo, el mismo se encuentra en trámite, y a la fecha se encuentra Admitido a trámite, por tanto, no existe Sentencia que ampare o deniegue la pretensión incoada.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><b>NOVENO:</b> Que, para complementar el considerando anterior, se tiene que la carta notarial remitida a su persona diligenciada notarialmente con fecha 09 de septiembre de 2014, ha sido remitida cuando el demandado tenía una mora en el pago de la merced conductiva de más de dos meses y quince días como lo estipula el artículo 1697 inciso 1 primera parte, por tanto y al no haber demostrado el pago por la merced conductiva, dicha causal se ha configurado, dando paso a la figura legal de la Resolución del Contrato por su incumplimiento, que ya ha sido desarrollado en el considerando Sexto. Por tanto, podemos concluir que extrajudicialmente se ha dado la Resolución del Contrato, y teniendo en consideración una de las obligaciones del arrendatario contempladas en el inciso segundo del artículo mil seiscientos ochenta y uno<sup>9</sup> del Código Civil, se ha generado lo que en doctrina se conoce como la precariedad derivada, esto es, “(...) la calidad precaria derivada (sobreviniente) se da por fenecimiento del título, lo que conlleva la pérdida del derecho de posesión (posesión degenerada): Así, por ejemplo, cuando por transacción, mutuo disenso, resolución, rescisión, vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, revocación, nulidad, anulabilidad u otro motivo se extingue el contrato en virtud del cual posee el bien el usuario, usufructuario, comodatario, acreedor anticrético, servidor de la posesión, comodatario, administrador, etcétera (...)”; por ende, la aplicación de la norma invocada es absolutamente imprescindible para la resolución del conflicto<sup>10</sup>, en consecuencia habiendo desarrollado cada uno de los puntos controvertidos, analizando los medios probatorios en forma conjunta, corresponde que el demandado desocupe el bien y entregue el inmueble materia de litis.</p> <p><b><u>DECIMO: COSTAS Y COSTOS.</u></b> Que, el primer párrafo del Artículo 412° del Código Procesal Civil, señala: “<i>El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere</i></p>														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<sup>9</sup> Inciso 2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes en su domicilio

<sup>10</sup> CAS 4078-2006 Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima Desalojo por Ocupación Precaria. <http://spij.minjus.gob.pe/juris/civil-pdf/civil-02562.pdf>



<p><i>ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración” y estando a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 413° del mismo cuerpo legal que prescribe: “Están exoneradas de los gastos del proceso las Universidades Públicas, quienes obtengan Auxilio Judicial y la parte demandante en los procesos de alimentos dentro de los límites establecidos en la ley pudiendo ser condenados al pago de costas y costos” y estando a la naturaleza del presente proceso corresponde establecer su condena.</i></p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Fuente:** Sentencia de Primera Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2020.

**Nota 1.** La búsqueda e identificación de los parámetros de la Motivación de los hechos y la Motivación del derecho.

**Nota 2.** La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

**LECTURA.** El cuadro 2: Reveló que parte considerativa de la sentencia de primera instancia se ubica en el rango de Muy Alta calidad. Se derivó de la calidad de la Motivación de los hechos y la Motivación del derecho, que se ubicaron en el rango de: muy alta, muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En la Motivación de los hechos, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; y las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia y evidencia claridad. Luego, en la Motivación del derecho, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: Las razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.



<b>Descripción de la decisión</b>	<p><b><u>N° 2 DE LA MZ. I DE LA CALLE UGARTE N° 665 - SULLANA</u></b>, en su totalidad, <b>EN EL PLAZO DE CINCO DIAS, de consentida la presente resolución.</b></p> <p>3. <b><u>CON</u></b> costos y costas del proceso.</p> <p>4. <b><u>CONSENTIDA</u></b> o ejecutoriada que sea el presente cúmplase en el modo y forma de ley.</p> <p>5. <b>NOTIFIQUESE.</b></p>	<p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></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 Descripción de la decisión si fuera el caso. <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple.</b></p>					X						10
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

Fuente: Sentencia de Primera Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana - Sullana, 2020.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la Aplicación del Principio de congruencia y la Descripción de la decisión, se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

**LECTURA.** El cuadro 3, “revela que **la parte resolutive de la sentencia de primera instancia** se ubica en el rango de muy alta calidad. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que se ubican en el rango de: muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En la Aplicación del Principio de congruencia, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: Resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Respecto a la Descripción de la decisión, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.”.



	<p><b><u>SENTENCIA DE VISTA</u></b></p> <p><b>RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECINUEVE (19).</b></p> <p><b>I.- ANTECEDENTES:</b>  <b>Materia del Recurso de Apelación:</b>  El presente proceso se ha remitido a esta Superior Instancia en Virtud del recurso de apelación interpuesto por B contra la sentencia recaída en la resolución Nro. Trece de fecha 06 de abril del año dos mil dieciséis, que resuelve declarar fundada la demanda en todos sus extremos emitida en primera instancia.</p>	constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple.</b> 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. <b>Si cumple.</b>					X						10
Postura de las partes	<p><b>II.- ARGUMENTOS EXPUESTOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN.</b></p> <p>Sostiene el apelante que si bien es cierto la demandante ha probado ser la propietaria del inmueble materia de litis, con la Escritura Pública correspondiente debidamente inscrita en los Registros Públicos, también es verdad que dicho Título de propiedad es materia de litis en el Primer Juzgado Civil de Sullana, siendo la especialista la Secretaria G, recaído en el Expediente N° 712-2014-0- 3101- JR-CI-01.</p> <p>Que, la demandante ejerce un abuso de derecho que la ley no permite; y que con engaños</p>	1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b> 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>Si cumple.</b> 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>Si cumple.</b> 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. <b>Si cumple.</b> 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					X						

	<p>supuestamente les compró el 50% del inmueble materia de Litis, sin embargo, sorprendiendo al Notario Público y ocultando la verdad, lo que compro no fue el 50% sino el 100%. Asimismo, sostiene que la demandante con engaños le hizo firmar un contrato de arrendamiento, con objetivos claros de demandarlo posteriormente por desalojo.</p> <p>Que, el demandante no ha demostrado que haya venido cancelando pagos por concepto de arrendamiento, de ser así se debió emitir los formatos emitidos por el Banco de la nación</p>	ofrecidas. <b>Si cumple.</b>											
--	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia de Segunda Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana, Sullana, 2020.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva.

**LECTURA.** El cuadro 4, “revela que parte expositiva de la sentencia de segunda instancia se ubica en el rango de Muy alta calidad. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; aspectos del proceso. De igual forma en, la postura de las partes se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación”.



	<p>o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella, razón por la cual este Tribunal Superior debe emitir pronunciamiento respecto de los fundamentos del recurso impugnatorio.</p> <p><b>TERCERO</b> .- El Debido Proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales, a través de un procedimiento legal, en el que dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir pruebas y de obtener una sentencia fundada en Derecho (Casación N° 3202-2001-La Libertad, Publicado en El Peruano el 01.01.2002). De igual modo la doctrina ha establecido en forma consolidada que el debido proceso “es un derecho fundamental de carácter instrumental que se encuentra conformado por un conjunto de derechos esenciales (como el derecho de defensa, el derecho a probar, entre otros) que impiden que la libertad y los derechos individuales sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho (incluyendo al Estado) que pretenda hacer uso abusivo de éstos. [Bustamante Alarcón, Reynaldo, “El derecho a probar como elemento esencial de un proceso justo”, Cit. por Javier Dolorier Torres en “Diálogo con la Jurisprudencia”, Año 9, número -54, marzo 2003, Gaceta Jurídica, Lima, Pág. 133].</p> <p><b>CUARTO</b> .- En tal sentido, todo juez está obligado a brindar tutela jurisdiccional efectiva. Esta ha sido ampliamente definida por la doctrina como la protección o apoyo jurisdiccional que el Estado debe brindar a todo ciudadano que lo solicite para resolver el conflicto de intereses con sujeción a un Debido Proceso; dicha tutela debe ser efectiva, es decir, real y verdadera, en oposición a lo dudoso o nominal.</p>	<p>requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple.</b></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 examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple.</b></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). <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple</b></p>											20
	<p><b>QUINTO</b>.- En cuanto al primer agravio que expone el apelante, en el sentido de que el título que acredita la propiedad del demandante,</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s)</p>											



	<p>está siendo cuestionado en un proceso de nulidad de acto jurídico, en el Expediente N° 712-2014-0-3101-JR-CI-01, es de indicar que, mientras no exista un pronunciamiento jurisdiccional, consentido o ejecutoriado, que determine la nulidad de dicho título de propiedad, éste mantiene su validez y efectos jurídicos; situación que permite estimar que este argumento no se sostiene.</p> <p><b>SEXTO.</b> - En cuanto al argumento de que la demandante ejerciendo abuso de derecho, con engaños, sorprendiendo al Notario Público y ocultando la verdad, lo que compró no fue el 50% sino el 100%, lo que determina la nulidad del título. Y, además que, con engaños le hizo firmar un contrato de arrendamiento. Es de tener en cuenta que, del Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble (folios 16-18) se aprecia que doña D vende a don A el inmueble signado como Lote 2 manzana I de la calle Ugarte N° 665 del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, con un área de 10.77 M2, cuyos linderos y demás características se describen en la partida N° 11032677 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; compraventa que fue inscrita en la Partida antes indicada, conforme a la Anotación de Inscripción (Folios 19-20) emitida por la Zona Registral I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana. Asimismo, del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble a Plazo Determinado (folios 12-13) se determina que don A da en arrendamiento a don Bel inmueble signado como Lote 2 manzana I de la Calle Ugarte N° 665 del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura. el mismo que encierra un área de 5.38 M2, cuyo dominio, áreas, linderos y demás características corren inscritas en la Partida registral N° 11032677 de la Oficina Registral de Sullana, con una renta mensual de quinientos nuevos soles, por el plazo de un año. Y, en la fecha 08 de setiembre del 2014 el demandante remite Carta Notarial (folios 14-15) dando por resuelto el contrato de arrendamiento, requiriendo al demandado devuelva el inmueble y cancele tres mensualidades adeudadas. Así las cosas, e l demandante ha acreditado con título de propiedad vigente que es propietario del bien materia del proceso, que dicho inmueble lo arrendó, mediante contrato escrito, al</p>	<p>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 a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple.</b></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) <b>Si cumple.</b></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). <b>Si cumple.</b></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</p>					X						20
--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

	demandado, en una parte del área total del mismo, por determinada renta, a plazo determinado y con la obligación devolver el mismo al vencimiento del plazo. Así las cosas, de lo controvertido en autos, no se ha acreditado que el demandante haya actuado ejerciendo abuso de derecho, como tampoco se ha acreditado que haya sorprendido al Notario Público; como tampoco se ha acreditado la nulidad del título en que sustentan su propiedad el actor. Consecuencia de ello, corresponde confirmar la sentencia emitida por el A Quo, de folios 123-134.	correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple.</b> 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 ) <b>.Si cumple.</b>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Sentencia de Segunda Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana, Sullana, 2020.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la Motivación de los hechos, Motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

**LECTURA.** El cuadro N° 5, “revela que **la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** se ubica en el rango de **muy alta calidad**. Lo que se deriva de la calidad de la motivación de los hechos, motivación de derecho que se ubican en el rango de: muy alta y muy alta calidad, respectivamente. En el caso de la motivación de los hechos, de los 5 parámetros previstos se cumplieron 5: Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

**Cuadro 6:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta con énfasis en la calidad de la Aplicación del Principio de Congruencia y de la Descripción de la decisión, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2020.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	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	<b>IX. DECISIÓN.</b> Por las consideraciones expuestas, <b>SE RESUELVE:</b> <b>CONFIRMAR la sentencia de folios 123-134, que declara FUNDADA la demanda de DESALOJO POR FALTA DE PAGO interpuesta por A contra B. Confirmándose en lo demás que contiene.</b> Notificadas las partes, DEVUÉLVASE los actuados al Juzgado de origen para el cumplimiento de lo ordenado. NOTIFÍQUESE con arreglo a ley. - V2 V3	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) <b>Si cumple</b></p> <p>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). <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencian 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). <b>Si cumple</b></p>					X						10

Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></p>					X						
----------------------------	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

**Fuente:** Sentencia de Segunda Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana, Sullana, 2020.

**Nota.** La búsqueda e identificación de los parámetros de la Aplicación del Principio de congruencia y de la Descripción de la decisión, se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

**LECTURA.** El cuadro 6, “revela que la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad; mientras que 1: evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa, respectivamente, no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 5 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso ( o la exoneración), y la claridad”.

**Cuadro 7:** Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2020.

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones			Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta				Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5		[9 - 10]	Muy alta	[1 - 12]	[13-24]	[25-36]	[37-48]	[49-60]		
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción					X	10	[7 - 8]	Alta	60						
		Postura de las partes					X		[5 - 6]	Mediana							
	Parte considerativa	Motivación de los hechos Motivación del derecho		2	4	6	8	10	40	[3 - 4]							Baja
								X		[1 - 2]							Muy baja
	Parte resolutiva	Aplicación del principio de congruencia		1	2	3	4	5	10	[33 -40]							Muy alta
								X		[25-32]							Alta
		Descripción de la decisión.						X		[17- 24]							Mediana
								X		[9 - 10]							Muy alta
									[7 - 8]	Alta							
									[5 - 6]	Mediana							
									[3 - 4]	Baja							
									[1 - 2]	Muy baja							

**Fuente:** Sentencia de Primera Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana, Sullana, 2020. Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

**LECTURA.** El cuadro 7, “revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana se ubica en el rango de muy Alta calidad. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta; respectivamente.

**Cuadro 8:** Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana – Sullana, 2020.

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	10	[9 - 10]	Muy alta					40
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	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					
									[5-8] [1-4]	Baja Muy Baja					
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10	[9 - 10]	Muy alta					
							X		[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
								[1 - 2]	Muy baja						

Fuente: Sentencia de Segunda Instancia- Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana-Sullana, 2020.

Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

**LECTURA.** El cuadro 8, revela que “**la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Sullana- Sullana** se ubica en el rango de **alta calidad**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alta y muy alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y muy alta, respectivamente.



## **5.2. Análisis de los resultados**

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana- Sullana, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia: Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado De Sullana, del Distrito Judicial de Sullana (Cuadro 7). Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

**1. La calidad de su parte expositiva de rango alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 1).**

La calidad de la introducción, que fue de rango alta; es porque se hallaron 5 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad, así como además los aspectos del proceso. Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango muy alta; porque se hallaron de 5 de los 5 parámetros previstos: explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, y la claridad; explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; y explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.

El hecho de tener una introducción, compuesta por un “encabezamiento”, que presenta la numeración del expediente; la numeración de la sentencia; el lugar y la fecha, donde fue emitida. Asimismo, un “asunto”, donde se puede leer, cuál es el problema o respecto a qué se decidirá. Una “individualización de las partes” que precisa la identidad de las partes. Prácticamente, está significando que la sentencia, en cuanto a estos rubros se ajusta a los parámetros normativos establecidos en el artículo 119

(primer párrafo) y 122 (inciso 1 y 2) del Código Procesal Civil; porque en ellas se indica las características que deben tener las resoluciones (Cajas, 2011).

En cuanto “los aspectos del proceso”; se observa que se ha efectuado una descripción de los actos procesales más relevantes del proceso; lo cual permite afirmar que es obvio que el juzgador, ha examinado los actuados antes de sentenciar, como buscando asegurar un debido proceso (Bustamante, 2001).

Asimismo, que, en la postura de las partes, se han encontrado cinco parámetros, que fueron: el contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; el contenido explicita y evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante; de la parte demandada; evidencia claridad; el contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; y explicita los aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver.

**2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 2).**

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad; además están contenidas las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; y razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta. Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a respetar los derechos fundamentales y la claridad; razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; y las razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.

Al respecto, puede afirmarse que, por exigencia Constitucional y Legal, según la norma del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comentada por Chaname (2009); el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y la norma del inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil (Cajas, 2011) y Sagástegui

(2003); una sentencia debe evidenciar los fundamentos de hecho y del derecho. Conforme se ha evidenciado en esta sentencia estos fundamentos. Al respecto se puede afirmar, que la sentencia en estudio si bien no se ha fundamentado exhaustivamente, pero se ha dado una fundamentación que puede intuirse claramente.

Alva, Luján y Zavaleta (2006) sobre los fundamentos de derecho; para quien el Juez, al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a la vez entre los hechos alegados debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

**3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 3).**

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; se evidencio claridad; la aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación), y la claridad; evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso).

En relación a la aplicación del principio de congruencia, el hecho de pronunciarse exclusivamente y nada más respecto de las pretensiones planteadas, evidencia su proximidad a los alcances normativos previstos en el T. P. del artículo VII del Código Procesal Civil, en el cual está escrito que el Juez, si bien puede suplir el derecho mal invocado o incorporar el derecho que corresponda; sin embargo, deberá ceñirse al petitorio y a los hechos expuestos por las partes en el proceso. Este aspecto, es reconocido en la doctrina como Principio de congruencia, conforme sostiene Ticona

(2004). Concluyendo, este rubro, se observa que la parte expositiva de la sentencia se ajusta a los hechos planteados por ambas partes; porque destacan la del demandante y demandado; en similar situación en la parte considerativa; más hay equidad al momento de fundamentar los hechos y el derecho; por esta razón la parte resolutive tampoco es congruente con la parte expositiva y la considerativa; Basándose en la conceptualización vertida por Bacre (1992), para quien la sentencia es un acto procesal relevante emanado del Juez, plasmado en un instrumento público, mediante el cual ejercita su poder deber jurisdiccional, aplicando al caso concreto la norma legal a la que previamente ha subsumido los hechos alegados y probados por las partes, que disciplinará las relaciones recíprocas de los litigantes, cerrando el proceso.

Respecto a la sentencia de segunda instancia: Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Sala Civil de Sullana, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana (Cuadro 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

**4. La calidad de su parte expositiva fue de rango alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 4).**

En la introducción, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; evidencia claridad; y los aspectos del proceso. Asimismo, en la postura de las partes, se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante. En su conjunto, puede afirmarse que la sentencia de segunda instancia, tiene en cuenta que su fin último es normar sobre un hecho concreto por el cual están confrontados a dos justiciables; siendo así, desde la perspectiva del presente estudio, es fundamental explicitar datos que individualicen a

la sentencia. Asimismo, asegurarse que en segunda instancia el trámite ha sido regular; implica garantizar un debido proceso; no se olvide que éste es un elemento de exigencia Constitucional, hasta la ejecución de la decisión (Chaname, 2009).

Sin embargo en la parte expositiva, de la sentencia análisis; hay evidencia de haber examinado los actuados antes de emitir la sentencia misma, esto en virtud del Principio de Dirección del Proceso, previsto en el artículo II del T. P. del Código Procesal Civil; (Sagástegui, 2003); se ha efectuado, existe evidencia de su realización, como lo es el listado de lo actuado en esta instancia, a lo cual León (2008) indica que al redactar una sentencia antes debe verificarse que no hay vicios procesales; al que también Gómez B. (2008), indica que es preciso comprobar las ritualidades procesales civiles, cuya constatación está a cargo del Juez, esto con el propósito de garantizar y respetar los derechos de las partes en disputa. Al igual que en el caso concreto, hay signos de haber efectuado estos actos, de ahí que se haya consignado que se cumplen.

**5. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 5).**

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

**6. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 6).**

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el Pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado y la claridad; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso. De igual manera se alude al pronunciamiento evidencia mención a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, cumplió ya que en este caso el Juez creyó necesario precisar el pago de costos ni costas del proceso, o sea que ni demandante ni demandada tiene la obligación de realizar y/ o exigir el pago de estos.

## VI. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Falta de Pago de Renta, en el expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03, perteneciente al Distrito Judicial de Sullana, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia fue emitida por el Primer Juzgado De Paz Letrado De Sullana, del Distrito Judicial de Sullana, en donde se declaró fundada la demanda (Cuadro 7).

**5.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia.** Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Fue emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, el pronunciamiento fue declarar fundada la demanda de Desalojo por Falta de Pago de Renta (Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03).

**5.1.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta y muy alta (Cuadro 1).**

En la introducción se halló los 5 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: el asunto; la individualización de las partes y la claridad ; el encabezamiento y los aspectos del proceso. Por su parte, en la postura de las partes; se hallaron 5 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante y la claridad; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado, explica y evidencia congruencia con los fundamentos facticos y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los controvertidos respecto de los cuales se va resolver.

**5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los**

**hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2).**

En la motivación de los hechos se halló los 5 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta y la claridad; las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.

Asimismo, en la motivación del derecho 5 de los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

Razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad. En síntesis la parte considerativa presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.6.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3).**

En la aplicación del principio de congruencia, se halló 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad ; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Por lo tanto, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada, el pronunciamiento evidencia mención expresa y



clara de la exoneración y la claridad. En síntesis la parte resolutive presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia.** Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Fue emitida por Primer Juzgado Especializado Civil De Sullana, el pronunciamiento fue apelado, la sentencia de primera instancia declarar fundada la demanda de Desalojo por Falta de Pago de Renta (Expediente N° 744-2014-0-3101-JP-CI-03).

**5.2.1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta y muy alta (Cuadro 4).**

En la introducción, se halló los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; y los aspectos del proceso. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; explícita y; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, la claridad. En síntesis, la parte expositiva presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.2.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta (Cuadro 5).**

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 Parámetros; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. Por su parte, en la motivación del derecho; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta y la claridad. ; En la motivación de derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a

establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. En síntesis, la parte considerativa presentó: 10 parámetros de calidad.

**5.4.6. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 6).**

En la aplicación del principio de congruencia, se halló encontró 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa instancia; y la claridad; el pronunciamiento e respectivamente. Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontró los se encontraron los 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el Pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado y la claridad; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso no se encontró. En síntesis, la parte resolutive presentó: 10 parámetros de calidad.

### Referencias Bibliográficas

- ESPINOSA CUEVA, K. V. (2008). *MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES DE CASACIÓN CIVIL Y LABORAL DENTRO DEL DEBIDO PROCESO*. Universidad Andina Simon Bolivar. Recuperado de [http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/379/1/T682-MDP-Espinosa-Motivación de las resoluciones judiciales de casación civil y laboral dentro....pdf](http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/379/1/T682-MDP-Espinosa-Motivación%20de%20las%20resoluciones%20judiciales%20de%20casación%20civil%20y%20laboral%20dentro....pdf)
- Gonzales Figueroa, I. M. (2016). *CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE REPOSICIÓN LABORAL, EN EL EXPEDIENTE N° 00033-2015-0-0201-JR-LA-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANCASH – HUARAZ, 2016*. Univesidad Catolica los Angeles de Chimbote. Recuperado de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1535/CALIDAD\\_DE\\_SENTENCIAS\\_INCAUSADO\\_FIGUEROA\\_GONZALES\\_IVETTE\\_MELINA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1535/CALIDAD_DE_SENTENCIAS_INCAUSADO_FIGUEROA_GONZALES_IVETTE_MELINA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Jara Ruiz, L. T. (2019). *CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DIVORCIO POR LA CAUSAL DE SEPARACIÓN DE HECHO, EN EL EXPEDIENTE N° 0794-2014-0-3101-JR-FC-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DEL SULLANA – SULLANA, 2019*. Universidad Catolica los Angeles de Chimbote. Recuperado de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13388/CALIDAD\\_DIVORCIO\\_JARA\\_RUIZ\\_LIZ\\_TATIANA.pdf?cv=1&isAllowed=y&sequence=1](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13388/CALIDAD_DIVORCIO_JARA_RUIZ_LIZ_TATIANA.pdf?cv=1&isAllowed=y&sequence=1)
- JIMENEZ SILVA, L. J. (2019). *CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE COHECHO PASIVO IMPROPIO, EN EL EXPEDIENTE N° 00790-2017-0-3101-JR-PE-03, DEL DISTRITO JUDICIAL DE SULLANA-SULLANA, 2019. TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA*. Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote. Recuperado de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13446/MOTIVACION\\_Y\\_SENTENCIA\\_JIMENEZ\\_SILVA\\_LESLY\\_JERENIS.pdf?isAllowed=y&sequence=1](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13446/MOTIVACION_Y_SENTENCIA_JIMENEZ_SILVA_LESLY_JERENIS.pdf?isAllowed=y&sequence=1)
- ULADECH. (2019). Linea de Investigacion. *Universidad los Angeles de Chimbote*,

1, 1–15. Recuperado de  
<https://www.uladech.edu.pe/index.php/transparencia/send/185-lineas-de-investigacion/1492-lineas-de-investigacion-institucional-de-la-uladech-catolica.html>

**Abad, S. y Morales, J.** (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.

**Alzamora, M.** (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Edic.), Lima: EDDILI

**Bautista, P.** (2006). *Teoría General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.

**Berrío, V.** (s/f). *Ley Orgánica del Ministerio Público.* Lima. Ediciones y Distribuciones Berrio.

**Burgos, J.** (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).* Recuperado de:  
[http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa\\_arquivo.php?id=16&embedded=true](http://www.civilprocedurereview.com/busca/baixa_arquivo.php?id=16&embedded=true)

**Bustamante, R.** (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo.* Lima: ARA Editores.

**Cajas, W.** (2008). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.

**Castillo, J.** (s/f). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema.* 1ra. Edición. Lima. Editorial GRIJLEY.

**Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R.** (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.* (1ra. Edic.) Lima: ARA Editores

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

**Casación N<sup>o</sup> 2007-T-07-F- LAMBAYEQUE.11/11.97**

**Casal, J. y Mateu, E.** (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo.* CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona.

Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>  
(23.11.2013)

**Coaguilla, J.** (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en:  
<http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

**Couture, E.** (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo.

**Diario de Chimbote** (19 de enero, 2014). Papel de Jueces y Fiscales es realmente vergonzoso dice el Presidente del REMA. Recuperado de:  
<http://www.diariodechimbote.com/portada/noticias-locales/70286-papel-de-jueces-y-fiscales-es-realmente-vergonzoso-dice-presidente-de-rema> (19.01.14)

**Flores, P.** (s/f). *Diccionario de términos jurídicos*; s/edit. Lima: Editores Importadores SA. T: I - T: II.

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

**Gómez C.** (2017) *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por falta de pago, en el expediente N° 00605-2014-0-3101-JP-CI-01, del distrito judicial de Sullana - Sullana, 2017*. Recuperado de:  
[http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3600/CALIDAD\\_DESALOJO\\_GOMEZ\\_PEREZ\\_CHRISS\\_MARISSEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3600/CALIDAD_DESALOJO_GOMEZ_PEREZ_CHRISS_MARISSEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

**González, J.** (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*. *Rev. chil. derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de  
[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es). (23.11.2013)

**Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación*. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.

**Igartúa, J.** (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*; (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.

**Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E.** (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad*

- 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- León, R.** (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de [http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual\\_de\\_resoluciones\\_judiciales.pdf](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf) (23.11.13)
- Mejía J.** (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de: [http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf) . (23.11.2013)
- Osorio, M.** (s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA.
- Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial.** Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.
- Pareja, J.** (2015). *El proceso de desalojo y el arbitraje como justicia alternativa en favor de los litigantes de la Corte Superior de justicia de Lima Norte, en el año 2015*. Tesis. Universidad de Huánuco. Recuperado de: <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/181/PAREJA%20MIRANDA%2c%20JORGE%20LUIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Pásara, L.** (2003). *Tres Claves de Justicia en el Perú*. <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)
- Pereyra, F.** (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013)
- Poder Judicial** (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>
- PERÚ** *proyecto de mejoramiento de los sistemas de justicia Banco mundial memoria*. 2008. Recuperado de: <http://pmsj-peru.org/wp-content/uploads/2011/12/memoria-pmsj-2008.pdf> ( 01.12.13)
- PROETICA** (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo. Recuperado de: <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (, 12.11. 2013).
- Real Academia de la Lengua Española.** (2001); *Diccionario de la Lengua Española*.

Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

- Rico, J. & Salas, L.** (s/f). *La Administración de Justicia en América Latina*. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida.
- Rodríguez, L.** (1995). *La Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Printed in Perú.
- Sarango, H.** (2008). “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)
- Supo, J.** (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano.** Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.
- Ticona, V.** (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil*. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.
- Ticona, V.** (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. Lima. Editorial: RODHAS.
- Universidad de Celaya** (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigación. México. Recuperado de: [http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_A\\_gosto\\_2011.pdf](http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_A_gosto_2011.pdf). (23.11.2013)
- Valderrama, S.** (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.
- Zavaleta, W.** (2002). *Código Procesal Civil*. T. I. Lima. Editorial RODHAS.

Anexos

**A**

**N**

**E**

**X**

**O**

**S**



**Anexo 1: Evidencia empírica****SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA****CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA  
PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE SULLANA**

**EXPEDIENTE** : 744-2014-0-3101-JP-CI-03  
**DEMANDANTE** : A  
**DEMANDADO** : B  
**MATERIA** : DESALOJO  
**JUEZ** : E  
**ESPECIALISTA** : F

**SENTENCIA****RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE**

Sullana, cinco de abril de dos mil dieciséis. -

**I. PARTE EXPOSITIVA****1.5. ANTECEDENTES**

- 1.5.1. Que, con fecha diecisiete de septiembre de dos mil catorce, **A**, peruano identificado con documento nacional de identidad número 45224828 interpone demanda de Desalojo por Falta de Pago de Renta contra **B**, a fin de que cumpla con desocupar el inmueble ubicado en **Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana**, así como Pago de daños y perjuicios, y pago de costas y costos; al haber transcurrido más de dos meses y quince días que no abona la merced conductiva pactada en el contrato de arrendamiento.
- 1.5.2. Mediante resolución número Uno de fecha siete de octubre del año dos mil catorce, se Admitió a trámite la demanda de Desalojo y se declaró Improcedente la pretensión accesoria de pago de daños y perjuicios, confiriéndose traslado al demandado.
- 1.5.3. Que, con fecha tres de febrero del año dos mil quince, el demandado contesta la demanda, expidiéndose la Resolución número Seis que resuelve: Tener por

contestada la demanda y fija fecha de Audiencia Única, que se realiza el día quince de julio del año dos mil quince, contando únicamente con la concurrencia de las partes procesales.

1.5.4. Que, llevada a cabo la Audiencia Única, se expide la resolución N° Nueve que declara Saneado el Proceso, se dejó constancia que no se arribó a acuerdo conciliatorio por falta de acuerdo entre las partes procesales, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios, se emitió la resolución N° Diez que resuelve declarar Improcedente el medio probatorio consistente en la inspección judicial sobre el inmueble materia de litis; asimismo, se emite la Resolución N° Once que resuelve: Admitir como medio probatorio de Oficio la copia certificada de la Partida Electrónica N° 11032677, quedando la causa para la presentación de los alegatos por escrito.

1.5.5. Que mediante Resolución N° 11 de fecha veintinueve de agosto del año dos mil quince, se AVOCA al suscrito al conocimiento de la presente causa, y se dispone pasen los autos a despacho para emitir la correspondiente Sentencia.

## **1.6. HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA EL PETITORIO Y FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DE LAS PARTES PROCESALES:**

### **1.6.1. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

- Señala el demandante que con fecha 13 de junio de 2014, con el demandado celebró un contrato de Arrendamiento de bien inmueble ubicado del local comercial de su propiedad, signado con el Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana, el mismo que encierra un área de 5.38 mt<sup>2</sup> y se encuentra inscrito en la partida registral N° 11032677 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana a su nombre.
- Refiere que en el mismo Contrato de Arrendamiento se acordó la merced conductiva en la suma de S/. 500.00 mensuales, los mismos que serían cancelados de la siguiente manera: 1. Los primeros seis meses el arrendatario pagaría la suma de S/. 20.00 diarios, y acordamos que la suma de S/. 100.00 que resultan como remanente quedarían a cuenta de Garantía por los primeros 5 meses, completando la suma de S/. 500.00. y, 2.-Los siguientes seis meses el arrendatario cancelaría la suma de S/. 17.00 diarios, hecho que se constata de

la cláusula Cuarta del Contrato.

- Sostiene que en la cláusula Novena del Contrato se acordó que el demandado no podía ceder a terceros el bien materia del presente contrato, hecho que ha incumplido, al subarrendarlo.
- Sostiene que en el contrato de arrendamiento también se estipuló que el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas expuestas en el presente contrato por parte del arrendatario, sería causal de Resolución del Contrato, como consta en la cláusula Décimo Segunda.
- Que, al haber el demandado transgredido la cláusula novena y décimo segunda del contrato ya que desde la suscripción del contrato hasta la fecha no ha cumplido cancelar la merced conductiva pactada, habiendo transcurrido más de dos meses y quince días, dando así por Resuelto el presente contrato, habiéndosele cursado con fecha 08 de septiembre de 2014 Carta Notarial otorgándole el plazo perentorio de 24 horas, para que le cancele las tres mensualidades que le adeuda desde el 13 de junio al 13 de septiembre de 2014, asimismo el pago de los intereses, y le restituya el bien inmueble entregado en alquiler.
- Fundamenta jurídicamente su pretensión en los artículos 1697°, incisos 1, 4 y 5 del artículo 1698°, incisos 1 y 2 del artículo 1681° y 1699° del Código Civil y artículos 130°, 424°, 425° del Código Procesal Civil.

#### **1.6.2. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

- Sostiene que el bien materia de desalojo no lo viene poseyendo, tal como lo ha puesto de conocimiento con la carta notarial que el demandado le cursó con fecha 12 de septiembre de 2014, en la misma dejaba en conocimiento que los primeros días del mes de agosto desocupó el bien, al haber alegado el demandante que ya había vendido el bien, habiendo procedido a su entrega.
- Refiere que tuvieron muchos escollos para adquirir créditos apropiados para incrementar su capital de trabajo, por lo que se presenta doña C (madre del demandante) conocida por los créditos dinerarios al 10% con pago diario. Con posterioridad se advierte una tragedia familiar, dedicándole toda su atención, preocupación esmero, por cuanto a su hermana se le detectó Leucemia Mieloide

Aguda, fue así que agotaron su capital y mercancías, y para poder acceder a los créditos de la prestamista, ésta solicitaba la venta del stand comercial, y es que tomaron la decisión de vender únicamente un stand comercial a fin de continuar con el costoso tratamiento en la ciudad de Lima.

- Sostiene que ambos locales se encuentran bajo la figura de la refundición privada, es decir que ambos locales se encuentran inscritos en una partida electrónica tal como se acredita con la minuta y bajo el título con el que la adquirió. Refiere que le manifestaron a la demandante que se encargue de iniciar el trámite de división del local comercial.
- Agrega que el día de la materialización de la venta, la madre del demandante nos manifestó que ya se había realizado la división de los stands comerciales. Es por ello que, una vez realizada la minuta en la notaría, su hija D firma los documentos, y posteriormente se le iba a entregar un juego de copia de la documentación firmada, sin embargo, no se hizo por cuanto la compradora alegaba premura del tiempo.
- Manifiesta que tiempo después tiene conocimiento de la minuta firmada, dándose con la penosa sorpresa que nunca se realizó la división del inmueble por parte de la compradora, alegando que los contratos con ella siempre se basaron en la confianza, por eso no cuestionó nada.
- Manifiesta que la venta se realizó por la suma de S/. 50000.00 es decir \$17000.00 por los dos stands comerciales, cifra muy por debajo de la mitad del valor real de lo transferido en la cuestionada compraventa.
- Refiere que la legislación civil prevé el error, y cuando éste tiene relevancia para el derecho, pudiendo el errante solicitar la anulación del acto jurídico, como ha sucedido en el presente caso, ya que la voluntad del sujeto constituye la esencia misma del acto jurídico, pues la falta de ella hace que el acto jurídico no llegue a ser tal.
- Por último, refiere que, para llevar a cabo la venta, se coludió con su hijo A, para que aparezca como propietario del stand.

#### **1.7. FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

- 5) Determinar si el accionante ha acreditado la titularidad sobre el bien que

reclama.

- 6) Determinar si el demandado ha incumplido con el pago de la renta.
- 7) Determinar si es procedente el pago de costas y costos.
- 8) Determinar si es amparable que la parte demandada desocupe y entregue el inmueble materia de litis.

**1.8.MEDIOS PROBATORIOS OFRECIDOS Y ADMITIDOS POR LAS PARTES PROCESALES RESPECTO A LA PRETENSIÓN SUBSISTENTE – ALIMENTOS A FAVOR DE LA CÓNYUGE:**

**1.8.1. DE LA PARTE DEMANDANTE:**

- 1.4.1.5. Contrato de arrendamiento suscrito entre el recurrente y el demandado, obrante a fojas 12 y 13.
- 1.4.1.6. Copia legalizada de la carta notarial que el cursó el recurrente al demandado, de fojas 14 y 15.
- 1.4.1.7. Testimonio que acredita propiedad de fojas 16 a 19.
- 1.4.1.8. Declaración de parte que hará el demandado, conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado adjunta, obrante a fojas 22.

**1.8.2. DE LA PARTE DEMANDADA**

- 1.4.2.3. Resolución N° 01 de fecha 11 de diciembre de 2015, de fojas 52.
- 1.4.2.4. Carta Notarial de fecha 12 de septiembre de 2014, de fojas 53 a 58.

**1.8.3. DE OFICIO**

- 1.4.3.1. Oficio N° 623-2015-SUNARP-ZR N° I-ORS, obrante a fojas 100 a 110.

**II. PARTE CONSIDERATIVA:**

**PRIMERO:** Que, la Constitución Política del Estado, regula en el numeral 3ro del artículo 139° los Principios de la función Jurisdiccional, entre ellos la observancia

del debido proceso y la tutela jurisdiccional<sup>11</sup>. De igual forma, el Código Procesal Civil ha regulado en el artículo I de su Título Preliminar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, entendiéndose ésta como, “*un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos entre los que se destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier justiciable de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se obstruya, impida o disuada irrazonablemente; también comprende el derecho a la afectividad de las resoluciones judiciales*”<sup>12</sup>.

**SEGUNDO:** Que, antes de realizar un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, debemos dejar en claro el concepto de debido proceso, entendido este como: “*un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen la tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por la ley, la pluralidad de instancia, la motivación y la lógica de las resoluciones, el respeto de los derechos procesales de las partes (derecho de acción y contradicción entre otros) (...)*”<sup>13</sup>, y, “*cuya vulneración es sancionada de ordinario con la nulidad procesal, configurándose cuando no se ha respetado el derecho de las partes de acudir al órgano jurisdiccional en procura de tutela efectiva, cuando se trasgrede el derecho de defensa de las partes, el de ser oídos, de producir prueba, de formular los medios impugnatorios y de obtener una sentencia motivada en hecho y en derecho con sujeción a los actuados, entre otros.*”<sup>14</sup>.

**TERCERO:** De conformidad con el artículo 197° del Código adjetivo todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, donde ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, dado que solo teniendo una visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad, que es fin del proceso; además, el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al

<sup>11</sup> Art. 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado: “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.

<sup>12</sup> Cas. N° 1635-2008-Lima, Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, El Peruano, 02-12-2008, p. 23433.

<sup>13</sup> Cas. N° 4683-2007-Santa, Primera Sala Civil Permanente, 24 ene.2008. Marianela Ledesma Narváez, Comentarios al Código Procesal Civil, T.I. Gaceta Jurídica, 2008, p. 23.).

<sup>14</sup> Cas. N° 130-2008-La Libertad, Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, El Peruano, 30-10-2008, pp. 23210-23211.

proceso aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, a tenor de lo dispuesto por el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.

**CUARTO:** Que, en el presente proceso el demandante **A**, interpone demanda de Desalojo por falta de pago contra **B**, a fin de que cumpla con desocupar el inmueble ubicado en **Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana**, al haber transcurrido más de dos meses y quince días sin que se haya dado cumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes. En ese sentido, el proceso de Desalojo, según Lino Palacios, “...es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión<sup>15</sup>”

**QUINTO:** Que, antes de empezar a valorar los medios probatorios, es preciso referirnos a la **CARGA DE LA PRUEBA**, en donde las partes tienen la obligación de acreditar los hechos que configuran su pretensión y contradicción respectivamente, debiéndose valorar los medios probatorios en forma conjunta, de conformidad con lo previsto en los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil. Así, podemos decir que, “*uno de los principios que sirven de pauta para la valoración de la prueba es el de la unidad del material probatorio, según el cual los medios probatorios deben ser valorados de forma conjunta, confrontándose uno a uno todos los medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar<sup>16</sup>.*”

**SEXTO:** Ahora bien, Respecto al primer punto controvertido que versa sobre **DETERMINAR SI EL ACCIONANTE HA ACREDITADO LA TITULARIDAD**

---

<sup>15</sup> PALACIO, Lino Enrique, DERECHO PROCESAL CIVIL. Tomo VII, cuarta reimpresión, ño 1994, Abeleto-Perrot, Buenos Aires. pág. 77-78.

<sup>16</sup> Casación N° 3328-2000-Camaná. El Peruano, 31-08-2001, p. 7607.

**SOBRE EL BIEN QUE RECLAMA**, se tiene que de los medios probatorios anexados al escrito de demanda, se establece que la persona de **A** es propietario del bien inmueble materia de desalojo, tal como se aprecia del Testimonio de Escritura Pública de compraventa de bien inmueble que otorga doña D a favor de don Héctor Oriol Temoche Nizama, con fecha 06 de diciembre de 2012, que en copia legalizada obra a páginas 16 a 18 y vuelta, en donde el comprador (demandante) adquiere el bien inmueble ubicado en Lote N° 2 de la Mz. I de la Calle Ugarte N° 665 - Sullana, por la suma de S/. 50000.00 pagados en efectivo a la vendedora D, e inscrita a favor del demandante en el Registro de Propiedad Inmueble de Sullana en la partida registral N° 11032677 (fojas 110). Por tanto se encuentra acreditada su Legitimidad Activa, entendida está a decir de Prieto-Castro y Ferrándiz, quien refiere “corresponde a quienes la posesión real de la finca a título de propietarios, usufructuarios o de cualquier otro que les dé su derecho a disfrutarla sus causahabientes, así mismo, el artículo 586° del Código Procesal Civil, refiere que: “Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que (...) considere tener derecho a la restitución de un predio”

**SEPTIMO:** Que, respecto al segundo punto controvertido, **DETERMINAR SI EL DEMANDADO HA INCUMPLIDO CON EL PAGO DE LA RENTA;** el demandante ha referido que de acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito notarialmente con fecha 14 de junio de 2014, se estipula en la cláusula décimo segunda que: “El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas expuestas en el presente documento por parte del arrendatario será causal de resolución del presente contrato”. Y ha demostrado que debido al incumplimiento de pago de la merced conductiva con fecha 08 de septiembre de 2014 le remite Carta Notarial en donde le refiere en el considerando cuarto que, *“desde la suscripción del Contrato, hasta la fecha no ha cumplido con cancelar la merced conductiva del contrato; es decir han transcurrido más de dos meses y quince días. Por lo que, en cumplimiento de las cláusulas contractuales, doy por resuelto el contrato y le otorgo 24 horas para que me cancele las tres mensualidades que me adeuda desde el 13 de junio al 13 de septiembre de 2014, así como el pago de los respectivos intereses y me restituya el bien inmueble entregado en alquiler (...)”*; carta notarial que tuvo respuesta por parte



del demandado quien en el numeral 7. de la misma refiere textualmente en negrita y subrayado: **“siendo que para que procediera a otorgarnos dicho préstamos nos obligó a que le vendiéramos uno(1) de los dos (2) stand de su propiedad los mismos que aparecían en un solo asiento o partida (ver título de propiedad y minuta) y que por razones de necesidad procedimos a aceptar, con la salvedad de pedirle que se hiciera la división de los stand, comprometiéndose esta última en tramitar dicha división,** sin embargo usted pretende quitarle el stand a mi hija”. Siendo esto así, el demandado reconoce que sobre el bien inmueble se constituyó una compra venta entre su hija y el demandante, y que por la buena fe del demandante y su señora madre le dejaron en sus manos para que realicen el trámite de la división de los dos stands. Sin embargo, también se puede determinar que el inmueble materia de litis se encuentra registrado en una sola partida registral, como así lo ha manifestado el propio demandado. En ese sentido, el artículo 1697° del Código Civil, establece las causales de resolución<sup>17</sup> refiriendo en su inciso 1°: “Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días”, siendo tal la causal invocada por el demandante, al respecto podemos afirmar que: *“De acuerdo al Artículo 1372° del Código Civil, la resolución puede ser invocada judicial o extrajudicialmente, en ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, salvo pacto en contrario; pues bien de la citada norma, se extrae la idea inequívoca y expresa que la resolución no requiere indispensablemente de una resolución judicial, pues cabe el caso de que las partes puedan pactar cláusulas resolutorias que dejen sin efecto un contrato ante un eventual incumplimiento de la obligación, o cuando se trata de prestaciones recíprocas y una parte sea perjudicada con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta notarial para que satisfaga la prestación bajo apercibimiento de resolver el contrato, tal como lo prevé el artículo 1429° de Código Sustantivo<sup>18</sup>”*. Por tanto, al haberse establecido voluntariamente la causal resolutoria en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes procesales y ante el cumplimiento de la remisión de la Carta Notarial por parte del arrendador, y su respectiva contestación por parte del arrendatario, donde no solo manifiesta que no

---

<sup>17</sup> Artículo 1371° del Código Civil: “La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración

<sup>18</sup> Casación N° 1867-98-Lambayeque, El Peruano, 1-9-1999. p. 3515.

le adeuda monto alguno, al referir que “le entregó el pago a la madre del demandante sin que le entregase recibo” (fojas 88) sino que refiere que no ocupa el inmueble, sino su hija doña D quien lo hace en condición de propietario (fojas 88); asimismo ha referido que únicamente materia del contrato de compraventa era un stand no los dos, sin embargo el inmueble no ha sido dividido a pesar de que se comprometieron con ello, y por la buena fe no hicieron el trámite respectivo, hecho que no genera convicción en el juzgador, máxime si el propio arrendador manifiesta que es su hija quien ocupa el bien inmueble materia de litis contraviniendo también la cláusula novena del presente contrato, por cuanto a su hija ya no le asiste el derecho de propiedad sobre el inmueble.

**OCTAVO:** Que, sobre el punto controvertido referido a **DETERMINAR SI ES AMPARABLE QUE LA PARTE DEMANDADA DESOCUPE Y ENTREGUE EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS**; se tiene que el demandado pretende hacer ver la mala fe de la parte demandante quien coludido con su señora madre, pretenden apropiarse de todo el bien inmueble, sin embargo también refiere en su contestación de demanda que a la madre del demandante, doña C, le otorgaba créditos dinerarios pagaderos con interés diarios, y que por la enfermedad sobreviniente de la hermana del demandado, “accedieron a un crédito con la referida señora, quien ponía como condición la venta de un stand comercial”, y a fin de que dicha señora “no se vea perjudicada en su préstamo tomaron la decisión de vender únicamente un stand comercial (...)”, asimismo refiere que “ambos locales se encuentran inscritos en una partida electrónica”, (...) le indicamos a la demandada, que se encargue de iniciar el trámite de división del local comercial”. A este respecto, se tiene que la compraventa fue realizada por el demandante y la hija del demandado, con fecha 06 de diciembre de 2012, mas no por la madre del demandante como ha referido el demandado. Con ello, se tiene que la vendedora sabía perfectamente que el bien inmueble, al momento de la celebración del contrato de compraventa, comprendía los dos stands comerciales, y en ninguna de las cláusulas de dicho contrato refieren que el mismo versaría de uno solo, ni mucho menos que la parte demandante se haría cargo de la división, ya que no estaban independizados, ello en razón de que el demandado ha manifestado y pretendido hacer ver que la madre del demandante no les otorgó una

copia del documento que firmaban en sede notarial, por “la premura del tiempo”, y que por la buena fe han creído en la realización del trámite de independizar el inmueble, hecho que resulta poco creíble, por cuanto se trata de personas mayores de edad, con capacidad para contratar, dedicadas al rubro comercial, y un hecho vital y necesario como el de leer el documento antes de suscribirlo, máxime cuando en la misma minuta en la parte de la conclusión, el notario público Tomás Enrique Caminatti Oneto refiere textualmente: “Formalizado el instrumento, los otorgantes dieron lectura, después de la cual se afirman y ratifican en su contenido (...)”. Asimismo, el demandante ha referido que su hija interpuso demanda de Nulidad de Acto Jurídico ante el Segundo Juzgado Civil de Sullana, hecho que se ha verificado en el Sistema Integrado de Justicia, sin embargo, el mismo se encuentra en trámite, y a la fecha se encuentra Admitido a trámite, por tanto, no existe Sentencia que ampare o deniegue la pretensión incoada.

**NOVENO:** Que, para complementar el considerando anterior, se tiene que la carta notarial remitida a su persona diligenciada notarialmente con fecha 09 de septiembre de 2014, ha sido remitida cuando el demandado tenía una mora en el pago de la merced conductiva de más de dos meses y quince días como lo estipula el artículo 1697 inciso 1 primera parte, por tanto y al no haber demostrado el pago por la merced conductiva, dicha causal se ha configurado, dando paso a la figura legal de la Resolución del Contrato por su incumplimiento, que ya ha sido desarrollado en el considerando Sexto. Por tanto, podemos concluir que extrajudicialmente se ha dado la Resolución del Contrato, y teniendo en consideración una de las obligaciones del arrendatario contempladas en el inciso segundo del artículo mil seiscientos ochenta y uno<sup>19</sup> del Código Civil, se ha generado lo que en doctrina se conoce como la precariedad derivada, esto es, “(...) la calidad precaria derivada (sobreviniente) se da por fenecimiento del título, lo que conlleva la pérdida del derecho de posesión (posesión degenerada): Así, por ejemplo, cuando por transacción, mutuo disenso, resolución, rescisión, vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, revocación, nulidad, anulabilidad u otro motivo se extingue el contrato

---

<sup>19</sup> Inciso 2. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes en su domicilio

en virtud del cual posee el bien el usuario, usufructuario, comodatario, acreedor anticrético, servidor de la posesión, comodatario, administrador, etcétera (...); por ende, la aplicación de la norma invocada es absolutamente imprescindible para la resolución del conflicto<sup>20</sup>, en consecuencia habiendo desarrollado cada uno de los puntos controvertidos, analizando los medios probatorios en forma conjunta, corresponde que el demandado desocupe el bien y entregue el inmueble materia de litis.

#### **DECIMO: COSTAS Y COSTOS.**

Que, el primer párrafo del Artículo 412° del Código Procesal Civil, señala: *“El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración”* y estando a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 413° del mismo cuerpo legal que prescribe: *“Están exoneradas de los gastos del proceso las Universidades Públicas, quienes obtengan Auxilio Judicial y la parte demandante en los procesos de alimentos dentro de los límites establecidos en la ley pudiendo ser condenados al pago de costas y costos”* y estando a la naturaleza del presente proceso corresponde establecer su condena.

### **III. PARTE RESOLUTIVA**

Estando a las consideraciones expuestas, en aplicación de lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 2°; segundo y tercer párrafo del artículo 6°, primer párrafo del artículo 138° y el numeral 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; concordantes con los artículos 1371°, 1372°, 1681° y 1697° del Código Civil y 546° y 585 al 595 del Código Procesal Civil, el Señor Juez del Primer Juzgado de Paz Letrado de Sullana, integrante de la Corte Superior de Justicia de Sullana, con el criterio de conciencia, que la ley y autoridad le confieren, impartiendo justicia a nombre de la Nación, emite el siguiente pronunciamiento jurisdiccional:

#### **RESUELVE:**

---

<sup>20</sup> CAS 4078-2006 Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Lima Desalojo por Ocupación Precaria. <http://spij.minjus.gob.pe/juris/civil-pdf/civil-02562.pdf>

5. **DECLARA FUNDADA** la demanda de **DESALOJO POR FALTA DE PAGO** interpuesta por **A**, contra **B**.
6. **ORDENO**: Que el demandado **B** cumpla con desocupar el bien inmueble ubicado en **LOTE N° 2 DE LA MZ. I DE LA CALLE UGARTE N° 665 - SULLANA**, en su totalidad, **EN EL PLAZO DE CINCO DIAS**, de consentida la presente resolución.
7. **CON** costos y costas del proceso.
8. **CONSENTIDA** o ejecutoriada que sea la presente cúmplase en el modo y forma de ley.
5. **NOTIFIQUESE.**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA**  
**PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE SULLANA**

**1° JUZGADO CIVIL - Sede San Martín**

**EXPEDIENTE** : 00744-2014-0-3101-JP-CI-03  
**MATERIA** : DESALOJO  
**JUEZ** : H  
**ESPECIALISTA** : I  
**DEMANDADO** : B  
**DEMANDANTE** : A

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECINUEVE (19).**

**I.- ANTECEDENTES:**

**Materia del Recurso de Apelación:**

El presente proceso se ha remitido a esta Superior Instancia en Virtud del recurso de apelación interpuesto por B contra la sentencia recaída en la resolución Nro. Trece de fecha 06 de abril del año dos mil dieciséis, que resuelve declarar fundada la demanda en todos sus extremos emitida en primera instancia.

**II.- ARGUMENTOS EXPUESTOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN.**

Sostiene el apelante que si bien es cierto la demandante ha probado ser la propietaria del inmueble materia de litis, con la Escritura Pública correspondiente debidamente inscrita en los Registros Públicos, también es verdad que dicho Título de propiedad es

materia de litis en el Primer Juzgado Civil de Sullana, siendo la especialista la Secretaria G, recaído en el Expediente N° 712-2014-0- 3101- JR-CI-01.

Que, la demandante ejerce un abuso de derecho que la ley no permite; y que con engaños supuestamente les compró el 50% del inmueble materia de Litis, sin embargo, sorprendiendo al Notario Público y ocultando la verdad, lo que compro no fue el 50% sino el 100%.

Asimismo, sostiene que la demandante con engaños le hizo firmar un contrato de arrendamiento, con objetivos claros de demandarlo posteriormente por desalojo.

Que, el demandante no ha demostrado que haya venido cancelando pagos por concepto de arrendamiento, de ser así se debió emitir los formatos emitidos por el Banco de la nación.

### **III.- FUNDAMENTACIÓN DE LA DECISIÓN:**

**PRIMERO .-** Que, el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado vigente, concordante con el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagran el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto, constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación.

**SEGUNDO .-** De conformidad a lo estipulado por el artículo 364° del Código Procesal Civil ha previsto 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 le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total

o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella, razón por la cual este Tribunal Superior debe emitir pronunciamiento respecto de los fundamentos del recurso impugnatorio.

**TERCERO** .- El Debido Proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales, a través de un procedimiento legal, en el que dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir pruebas y de obtener una sentencia fundada en Derecho (Casación N° 3202-2001-La Libertad, Publicado en El Peruano el 01.01.2002). De igual modo la doctrina ha establecido en forma consolidada que el debido proceso “es un derecho fundamental de carácter instrumental que se encuentra conformado por un conjunto de derechos esenciales (como el derecho de defensa, el derecho a probar, entre otros) que impiden que la libertad y los derechos individuales sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho (incluyendo al Estado) que pretenda hacer uso abusivo de éstos. [Bustamante Alarcón, Reynaldo, “El derecho a probar como elemento esencial de un proceso justo”, Cit. por Javier Dolorier Torres en “Diálogo con la Jurisprudencia”, Año 9, número -54, marzo 2003, Gaceta Jurídica, Lima, Pág. 133].

**CUARTO**. - En tal sentido, todo juez está obligado a brindar tutela jurisdiccional efectiva. Esta ha sido ampliamente definida por la doctrina como la protección o apoyo jurisdiccional que el Estado debe brindar a todo ciudadano que lo solicite para resolver el conflicto de intereses con sujeción a un Debido Proceso; dicha tutela debe ser efectiva, es decir, real y verdadera, en oposición a lo dudoso o nominal.

**QUINTO**.- En cuanto al primer agravio que expone el apelante, en el sentido de que el título que acredita la propiedad del demandante, está siendo cuestionado en un proceso de nulidad de acto jurídico, en el Expediente N° 712-2014-0-3101-JR-CI-01,



es de indicar que, mientras no exista un pronunciamiento jurisdiccional, consentido o ejecutoriado, que determine la nulidad de dicho título de propiedad, éste mantiene su validez y efectos jurídicos; situación que permite estimar que este argumento no se sostiene.

**SEXTO.** - En cuanto al argumento de que la demandante ejerciendo abuso de derecho, con engaños, sorprendiendo al Notario Público y ocultando la verdad, lo que compró no fue el 50% sino el 100%, lo que determina la nulidad del título. Y, además que, con engaños le hizo firmar un contrato de arrendamiento. Es de tener en cuenta que, del Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble (folios 16-18) se aprecia que doña D vende a don A el inmueble signado como Lote 2 manzana I de la calle Ugarte N° 665 del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, con un área de 10.77 M2, cuyos linderos y demás características se describen en la partida N° 11032677 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; compraventa que fue inscrita en la Partida antes indicada, conforme a la Anotación de Inscripción (Folios 19-20) emitida por la Zona Registral I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana. Asimismo, del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble a Plazo Determinado (folios 12-13) se determina que don A da en arrendamiento a don Bel inmueble signado como Lote 2 manzana I de la Calle Ugarte N° 665 del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura. el mismo que encierra un área de 5.38 M2, cuyo dominio, áreas, linderos y demás características corren inscritas en la Partida registral N° 11032677 de la Oficina Registral de Sullana, con una renta mensual de quinientos nuevos soles, por el plazo de un año. Y, en la fecha 08 de setiembre del 2014 el demandante remite Carta Notarial (folios 14-15) dando por resuelto el contrato de arrendamiento, requiriendo al demandado devuelva el inmueble y cancele tres mensualidades adeudadas. Así las cosas, el demandante ha acreditado con título de propiedad vigente que es propietario del bien materia del proceso, que dicho inmueble lo arrendó, mediante contrato escrito, al demandado, en una parte del área total del mismo, por determinada renta, a plazo determinado y con la obligación devolver el mismo al vencimiento del plazo. Así las cosas, de lo controvertido en autos, no se ha acreditado que el demandante haya actuado ejerciendo abuso de derecho, como tampoco se ha acreditado que haya sorprendido al Notario Público; como tampoco se ha acreditado la nulidad del título

en que sustentan su propiedad el actor. Consecuencia de ello, corresponde confirmar la sentencia emitida por el A Quo, de folios 123-134.

#### **IX. DECISIÓN.**

Por las consideraciones expuestas, **SE RESUELVE:**

**CONFIRMAR** la sentencia de folios 123-134, que declara **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO POR FALTA DE PAGO** interpuesta por **A** contra **B**. **Confirmándose en lo demás que contiene.** Notificadas las partes, **DEVUÉLVASE** los actuados al Juzgado de origen para el cumplimiento de lo ordenado. **NOTIFÍQUESE** con arreglo a ley. -

Anexo 2: Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE 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. Si cumple/No cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple/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/No cumple</i></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. Si cumple/No 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/No cumple</i></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 facticos 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: <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/No cumple</i></p>

<b>NCIA</b>	<b>PARTE CONSIDERATIVA</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> <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/No cumple</i></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <i>(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</i></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <i>(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</i></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(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</i></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <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/No cumple</i></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <i>(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</i></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <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) Si cumple/No cumple</i></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(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</i></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <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). Si cumple/No cumple</i></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <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/No cumple</i></p>
			<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> <i>(Es completa) Si cumple/No cumple</i></p>

		<p style="text-align: center;"><b>PARTE RESOLU TIVA</b></p>	<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p> <p>2. El contenido 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>) <b>(Si cumple/No cumple)</b></p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b> (<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>). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
		<p><b>Descripción de la decisión</b></p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple/No cumple</b></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. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple.</b></p>

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA CALIDAD DE LA SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El <b>encabezamiento</b> 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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</i></p>

		<i>extranjerías, 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</i>
<b>CON SIDE RATI VA</b>	<b>Motiva ción de los hechos</b>	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados.</b> <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/No cumple</i></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <i>(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</i></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <i>(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</i></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(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</i></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <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/No cumple</i></p>
	<b>Motiva ción del derech o</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <i>(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</i></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <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) Si cumple/No cumple</i></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(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</i></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <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). Si cumple/No cumple</i></p>

		5. Evidencia <b>claridad</b> ( <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> ). <b>Si cumple/No cumple</b>
<b>RES OLU TIVA</b>	<b>Aplica ción del Princi pio de Congr uencia</b>	<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) <b>Si cumple/No cumple</b></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 lo solicitado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b> (<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>). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
	<b>Descri pción de la decisión</b>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></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. <b>Si cumple/No cumple</b></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. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple.</b></p>



## Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

### 1. PARTE EXPOSITIVA

#### 1.1. Introducción

1. **1. El encabezamiento** evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/No cumple*
2. Evidencia **el asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? Si cumple/No cumple*
3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple*
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*
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*

#### 1.2. Postura de las partes

1. **Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple**
2. **Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple**
3. **Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple**
4. **Explícita los puntos controvertidos** o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple/No cumple**
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*

### 2. PARTE CONSIDERATIVA

## 2.1. Motivación de los Hechos

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 relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple/No cumple*
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*
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple*
4. **Las razones evidencian 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*
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*

## 2.2. Motivación del derecho

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 a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple*
1. **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*
2. **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*
3. **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*

4. 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**

### 3. Parte resolutiva

#### 3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) **Si cumple/No cumple**
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)**
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**
4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple/No cumple** (*marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).
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.**

#### 3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple/No cumple**
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple/No cumple**
3. 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**
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**
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.***

## Instrumento de recolección de datos

### SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

1. **1. El encabezamiento** evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/No cumple*
2. Evidencia el **asunto**: *¿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/No cumple*
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*
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*
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*

##### 1.2. Postura de las partes

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** (*\*la consulta solo se pondrá cuando se trata de sentencia sobre divorcio que declara fundada la demanda y la sentencia no es impugnada, y en otros casos donde así se observe en el expediente, si no hay, se debe retirar la palabra consulta-en el cuadro de resultados borrar estas líneas*).
2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta**. **Si cumple/No cumple**
3. **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta**. **Si cumple/No cumple**
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**

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*

## 2. PARTE CONSIDERATIVA

### 2.1. Motivación de los hechos

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*
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*
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple*
4. **Las razones evidencian 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*
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*

### 2.2. Motivación del derecho

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 a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple*
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*

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**
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**
5. Evidencian **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**

### 3. PARTE RESOLUTIVA

#### 3.1. Aplicación del principio de congruencia

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**
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 lo solicitado).* **Si cumple/No cumple**
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** *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas).*
4. **El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **Si cumple/No cumple**
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.**

#### 3.2. Descripción de la decisión

1. **El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**
2. **El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.** **Si cumple/No cumple**

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**
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**
5. Evidencian **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.*



## **Anexo4: Cuadros Descriptivos Del Procedimiento De Recolección, Organización, Calificación De Los Datos Y Determinación De La Variable**

### **1. CUESTIONES PREVIAS**

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.
2. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
3. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.
4. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

#### **En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.**

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

\* **Aplicable:** *cuando la fuente se trata de procesos civiles y afines.*

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se

registran en la lista de cotejo.

**7. De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

**8. Calificación:**

**8.1.** De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

**8.2.** De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

**8.3.** De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

**8.4.** De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

**9. Recomendaciones:**

**9.1.** Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

**9.2.** Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

**9.3.** Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

**9.4.** Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

**10.** El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

## 2. PROCEDIMIENTOS PARA RECOGER LOS DATOS DE LOS PARÁMETROS DOCTRINARIO, NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTUDIO.

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**

### Calificación aplicable a los parámetros

Texto respectivo de la sentencia	Lista de parámetros	Calificación
		<b>Si cumple</b> (cuando en el texto se cumple)
		<b>No cumple</b> (cuando en el texto no se cumple)

#### Fundamentos:

- ❖ El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple
- ❖ La ausencia de un parámetro se califica con la expresión : No cumple

## 3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

**Cuadro 2**

### Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

#### Fundamentos:

- ✦ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ✦ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ✦ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ✦ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

#### 4. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LAS DIMENSIONES PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

##### Cuadro 3

#### Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutive

	Calificación		Rangos de calificación de	Calificación de la calidad de la
	De las sub dimensiones	De la		

Dimensión	Sub dimensiones	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	dimensión	la dimensión	dimensión
		1	2	3	4	5			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión		X				7	[ 9 - 10 ]	Muy Alta
								[ 7 - 8 ]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[ 5 - 6 ]	Mediana
								[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

**Ejemplo: 7**, está indicando que la calidad de la dimensión, ... es alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones, .... y ....., que son baja y muy alta, respectivamente.

#### Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.
- ✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ✦ El número 2, indica que cada nivel habrá 2 valores
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

**Valores y nivel de calidad:**

[9 - 10] = Los valores pueden ser 9 o 10 = Muy alta

[7 - 8] = Los valores pueden ser 7 u 8 = Alta

[5 - 6] = Los valores pueden ser 5 o 6 = Mediana

[3 - 4] = Los valores pueden ser 3 o 4 = Baja

[1 - 2] = Los valores pueden ser 1 o 2 = Muy baja

Nota: Esta información se evidencia en las dos últimas columnas del Cuadro 3.

**5. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA DIMENSIÓN PARTE CONSIDERATIVA**

Se realiza por etapas.

**5.1. Primera etapa: determinación de la calidad de las sub dimensiones de la parte considerativa.**

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia).

### Cuadro 4

#### Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

**Nota:** el número **2**, está indicando que la ponderación o peso asignado para los parámetros está duplicado; porque pertenecen a la parte considerativa, lo cual permite hallar los valores que orientan el nivel de calidad.

#### Fundamentos:

- ✦ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ✦ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ✦ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- ✦ *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*

- ✧ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ✧ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

## 5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

**Cuadro 5**

**Calificación aplicable a la dimensión: parte considerativa (primera instancia)**

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja		Mediana	Alta	Muy			
		2x 1=	2x 2= 4	2x 3=	2x 4=	2x 5= 10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
						[1 - 4]	Muy baja		

**Ejemplo: 14**, está indicando que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad alta, se deriva de los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones que son de calidad mediana y alta, respectivamente.

### Fundamentos:

- ✧ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte



considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.

- ♣ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ♣ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ♣ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ♣ El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- ♣ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ♣ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

#### **Valores y nivel de calidad:**

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta  
 [13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta  
 [9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana  
 [5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja  
 [1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

#### **5.2. Tercera etapa: determinación de la calidad de la dimensión: parte considerativa – Sentencia de segunda instancia**

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

**Fundamento:**

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo. La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

## 6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LA SENTENCIAS

Se realiza por etapas

### 6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia

Examinar el cuadro siguiente:

**Cuadro 6**

#### Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia						
			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...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					

										4]	a											
										[1 - 2]	Mu y baj a									30		
	Parte considerativa	Motivaci3n de los hechos	2	4	6	8	1 0	14	[17 - 20]	Mu y alta												
						X			[13-16]	Alta												
		Motivaci3n del derecho			X				[9-12]	Me dia na												
			[5 -8]	Baj a																		
			[1 - 4]	Mu y baj a																		
	Parte resolutive	Aplicaci3n del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Mu y alta												
						X			[7 - 8]	Alta												
		Descripci3n de la decisi3n					X		[5 - 6]	Me dia na												
			[3 - 4]	Baj a																		
			[1 - 2]	Mu y baj a																		

**Ejemplo: 30**, est3 indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

**Fundamentos**

- ✧ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en funci3n a la calidad de sus partes
- ✧ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos

los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.
- 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
- 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
- 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6.  
Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

#### **Determinación de los niveles de calidad.**

- 1) Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
- 2) Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
- 3) El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.
- 4) Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
- 5) Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

#### **Valores y niveles de calidad**

- [33 - 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 = Muy alta  
 [25 - 32] = Los valores pueden ser 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 o 32 = Alta  
 [17 - 24] = Los valores pueden ser 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, o 24 = Mediana  
 [9 - 16] = Los valores pueden ser 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 o 16 = Baja  
 [1 - 8] = Los valores pueden ser 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 u 8 = Muy baja

#### **6.2. Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia**

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6.

#### **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub

dimensiones que la sentencia de segunda instancia

- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo

1

### **Anexo 7: Declaración De Compromiso Ético**

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar 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 texto del proceso judicial sobre Desalojo por falta de pago en la renta, contenido en el expediente N° 00744-2014-0-3101-JP-CI-03.en el cual han intervenido en primera instancia: El Primer Juzgado de Paz Letrado y en segunda instancia el Primer Juzgado especializado en Civil de Sullana del Distrito Judicial del Sullana.

Por estas razones, como autora, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

**Sullana, febrero del 2020**

---

**Dussan Herbert Atocha Ruiz**  
**DNI N° 03658409**