



**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 VENCIMIENTO
DE CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 00452-2013-0-
1507-JP-CI-03, DEL DISTRITO JUDICIAL DE JUNIN-
LIMA, 2018.**

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

**AUTORA
SANDRA GIOVANA POMA MUÑOZ**

**ASESORA
Abog. ROSA MERCEDES CAMINO ABON**

**LIMA – PERÚ
2018**

JURADO EVALUADOR Y ASESOR DE TESIS

Dr. DAVID SAUL PAULETT HAUYON

Presidente

Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA

Miembro

Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO

Miembro

Abog. ROSA MERCEDES CAMINO ABON

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios y a mi familia, por el apoyo constante que me brindan para alcanzar mis objetivos.

Sandra Giovana Poma Muñoz.

DEDICATORIA

A mi familia: Por el amor
demostrado y las constantes
enseñanzas para vencer cada
obstáculo.

Sandra Giovana Poma Muñoz.

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Desalojo por Vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Del Distrito Judicial de Junín, Lima 2018. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta, alta, y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, desalojo por vencimiento de contrato, motivación y sentencia.

ABSTRACT

The general objective of the investigation was to determine the quality of the first and second instance judgments on the Eviction due to the expiration of the contract, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 00452-2013-0-1507-JP- CI-03, Of the Judicial District of Junín, Lima 2018. It is of type, quantitative qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was done from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, pertaining to: the judgments of first instance were of rank: very high, high, and very high; and of the sentence of second instance: high, very high and very high. It was concluded that the quality of first and second instance sentences was very high and very high, respectively.

Keywords: quality, eviction due to expiration of contract, motivation and sentence.

ÍNDICE GENERAL

CARATULA.....	i
JURADO EVALUADOR.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DEDICATORIA.....	iv
RESUMEN.....	v
ABSTRACT.....	vi
ÍNDICE GENERAL.....	vii
ÍNDICE DE CUADROS.....	xii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	6
2.1. Antecedentes.....	6
2.2. Bases teóricas.....	8
2.2.1. <i>Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio.</i>	8
2.2.1.1. La acción.....	8
2.2.1.1.1. <i>Definiciones.</i>	8
2.2.1.1.2. <i>Características de la acción.</i>	8
2.2.1.1.3. <i>Materialización de la acción.</i>	9
2.2.1.2. <i>La jurisdicción.</i>	9
2.2.1.2.1. <i>Definiciones.</i>	9
2.2.1.2.2. <i>Elementos de la jurisdicción.</i>	10
2.2.1.2.3. <i>Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.</i>	10
2.2.1.3. <i>La Competencia.</i>	11
2.2.1.3.1. <i>Definición.</i>	11
2.2.1.3.2. <i>Regulación de la competencia.</i>	11
2.2.1.3.3. <i>Determinación de la competencia en materia civil.</i>	11
2.2.1.3.4. <i>Determinación de la competencia en el proceso en estudio.</i>	12
2.2.1.4. <i>La pretensión.</i>	13
2.2.1.4.1. <i>Definición.</i>	13
2.2.1.4.2. <i>Acumulación de pretensiones.</i>	13
2.2.1.4.3. <i>Regulación del caso judicial en estudio.</i>	13

2.2.1.4.4. <i>Las pretensiones en el proceso judicial en estudio.</i>	14
2.2.1.5. <i>El proceso.</i>	14
2.2.1.5.1. <i>Definición.</i>	14
2.2.1.5.2. <i>Las funciones del proceso.</i>	14
2.2.1.5.3. <i>El proceso como tutela y garantía constitucional.</i>	14
2.2.1.5.4. <i>El debido proceso.</i>	15
2.2.1.6. <i>El proceso civil.</i>	17
2.2.1.6.1. <i>Definiciones.</i>	17
2.2.1.6.2. <i>Principios procesales aplicables al proceso civil.</i>	17
2.2.1.7. <i>El proceso civil.</i>	21
2.2.1.7.1. <i>Fines del proceso civil.</i>	21
2.2.1.8. <i>El Proceso Sumarísimo.</i>	21
2.2.1.8.1. <i>El Desalojo en el Proceso Sumarísimo.</i>	21
2.2.1.8.2. <i>La audiencia en el proceso sumarísimo.</i>	22
2.2.1.8.3. <i>Regulación de la audiencia en el proceso sumarísimo.</i>	22
2.2.1.8.4. <i>Los puntos controvertidos en el proceso civil.</i>	22
2.2.1.8.5 <i>Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio fueron:</i>	23
2.2.1.9. <i>Los sujetos del proceso</i>	23
2.2.1.9.1. <i>El Juez.</i>	23
2.2.1.9.2. <i>La parte procesal.</i>	23
2.2.1.9.3. <i>La demanda y la contestación de la demanda.</i>	23
2.2.1.9.4. <i>La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.</i>	24
2.2.1.10. <i>La prueba.</i>	24
2.2.1.10.1. <i>En sentido amplio.</i>	25
2.2.1.10.2. <i>En sentido jurídico procesal.</i>	25
2.2.1.10.3. <i>Diferencia entre prueba y medio probatorio.</i>	25
2.2.1.10.4. <i>Concepto de prueba para el Juez.</i>	25
2.2.1.10.5. <i>El objeto de la prueba.</i>	25
2.2.1.10.6. <i>El principio de la carga de la prueba.</i>	25
2.2.1.10.7. <i>Valoración y apreciación de la prueba.</i>	26
2.2.1.10.8 <i>Sistemas de valoración de la prueba.</i>	26

2.2.1.10.9. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.	26
2.2.1.10.10. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.	27
2.2.1.10.11. La declaración de parte.	29
2.2.1.10.12. La prueba testimonial.....	29
2.2.1.11. Las resoluciones judiciales	30
2.2.1.11.1. Definiciones.....	30
2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales.....	31
2.2.1.12. La sentencia.	31
2.2.1.12.1. Etimología.	31
2.2.1.12.2. Definición.	32
2.2.1.12.3. Estructura de la sentencia.	32
2.2.1.13. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.	37
2.2.1.13.1. El principio de congruencia procesal.	37
2.2.1.13.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	37
2.2.1.13.3. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.	38
2.2.1.13.4. La motivación como justificación interna y externa.	38
2.2.1.14. Medios impugnatorios.....	39
2.2.1.14.1. Conceptos.	39
2.2.1.14.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.	40
2.2.1.14.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	40
2.2.1.14.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.	43
2.2.1.15. La consulta en el proceso de desalojo causa.	43
2.2.1.15.1. Nociones.	43
2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.	43
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	43
2.2.2.2. El contrato.....	44
2.2.2.2.1. Definición Etimológica.....	44
2.2.2.2.2. Contrato de compra venta.	44
2.2.2.2.3. Contrato de arrendamiento.	45
2.2.2.2.4. Regulación.....	45
2.2.2.3. La posesión.	45

2.2.2.3.1. <i>Etimología de la posesión.</i>	45
2.2.2.3.2. <i>Definición de la posesión.</i>	45
2.2.2.3.3. <i>La posesión inmediata y posesión media.</i>	45
2.2.2.3.4. <i>Regulación de la posesión.</i>	46
2.2.2.4. <i>La propiedad.</i>	46
2.2.2.4.1. <i>Etnología de la Propiedad.</i>	46
2.2.2.4.2. <i>Definición de la propiedad.</i>	46
2.2.2.4.3. <i>Regulación.</i>	46
2.2.2.5. <i>La Copropiedad.</i>	47
2.2.2.5.1. <i>Regulación de la copropiedad.</i>	47
2.2.2.6. <i>Ocupante precario.</i>	47
2.2.2.6.1. <i>Definición Ocupante precario.</i>	47
2.2.2.6.2. <i>Regulación</i>	48
2.2.2.7. <i>El desalojo.</i>	48
2.2.2.7.1. <i>Etimología del desalojo.</i>	48
2.2.2.7.2. <i>Definición del desalojo.</i>	48
2.2.2.7.3. <i>Regulación del desalojo.</i>	49
2.2.2.10. <i>La causal.</i>	50
2.2.2.10.1. <i>Definición de la causal</i>	50
2.2.2.10.2. <i>Regulación de las causales.</i>	50
2.2.2.10.3. <i>Las causales en las sentencias en estudio</i>	52
2.2.2.11. <i>El ministerio público en el proceso de desalojo</i>	52
2.3. Marco conceptual.	55
III. METODOLOGÍA.	59
3.1. Tipo y nivel de la investigación	59
3.2. Diseño de la investigación	61
3.3. Unidad de análisis	62
3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	62
3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	64
3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	65
3.7. Matriz de consistencia lógica	66
IV. RESULTADOS	69
4.1. Resultados	69

ANÁLISIS DE RESULTADOS	¡Error! Marcador no definido.
4.1. Análisis de los Resultados	95
V. CONCLUSIONES.....	107
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	112
ANEXO 1 Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N°00452-2013 -0-1507-JP-CI-03.....	115
ANEXO 2 Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	123
ANEXO 3 Instrumento de recolección de datos.....	128
ANEXO 4 Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable	138
ANEXO 5 Declaración de compromiso ético.....	149

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	63
Cuadro N° 1. Calidad de la parte expositiva.....	63
Cuadro N° 2. Calidad de la parte considerativa	60
Cuadro N° 3. Calidad de la parte resolutive.....	65
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	68
Cuadro N° 4. Calidad de la parte expositiva	68
Cuadro N° 5. Calidad de la parte considerativa	71
Cuadro N° 6. Calidad de la parte resolutive.....	76
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	79
Cuadro N° 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia	79
Cuadro N° 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia	81

I. INTRODUCCIÓN.

La insistencia de entendimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó distinguir el marco temporal y espacial del cual surge, porque en términos verdaderos las sentencias se establecen en un rendimiento de la actividad del hombre que realiza a nombre y en representación del Estado.

En el contexto internacional:

Por ello Sánchez (2014) En Colombia, La administración de justicia, se le puede reclamar y esperar con la autoridad moral que emerge de prestarle con valentía y virtud todo el apoyo que requiera, para que cumpla su misión con la mayor probabilidad y a cierto posible en una acción humana, bajo permanente control social que la conduzca a gozar de la credibilidad pública que ya merece y tanto necesita, para coadyuvar a la superación afortunada del difícil momento histórico que actualmente se afronta.

En Colombia, Camilo (2013) refiere que la justicia en Colombia, las críticas más resaltantes se concentran en la cúpula de la justicia, es decir, en las altas cortes. La cúpula judicial que debería ser ejemplo de moral y quien señale el norte jurídico de toda la rama judicial. Sin embargo, se hace necesario precisar que existe una diferencia grande entre las altas cortes y el resto de la rama. Por ejemplo, la elección de los jueces de los demás rangos es hecha mediante un concurso público de méritos que además sujeta a los seleccionados a un régimen de carrera judicial. Los sistemas de elección, las competencias, las asignaciones salariales, e incluso las prebendas, son muy distintas para quienes administran justicia en tribunales y juzgados.

En el contexto nacional:

En nuestra sociedad existen diferentes figuras jurídicas que requieren de un estudio y adecuación a las normas para aplicarlas, el Poder Judicial como institución que aún no ha dado fin a todos sus problemas y necesidades una de los cuales, es la falta de credibilidad la lentitud como resultado de las sentencias que la sociedad reconoce en los resultados de las encuestas nacionales.

Para Gutiérrez (2015), la falta de celeridad procesal en la administración de justicia se debe a la carga procesal que ha tenido el poder judicial en estos últimos años, ya que ha superado los tres millones de expedientes y un juicio civil que excede un promedio de cinco años, y esto se debe a la eficiencia y calidad de la justicia, ya que en nuestro país el 42% de Magistrados son provisionales y muchos de ellos Jueces Supernumerarios, a eso deviene la falta de celeridad procesal, el presupuesto dado por el gobierno para la administración de justicia y la corrupción que paraliza que la justicia se administre tal cual.

A pesar de estas situaciones, la labor jurisdiccional no cesa, y muy por el contrario a diario en todos los órganos jurisdiccionales del país se presentan múltiples denuncias y demandas por parte de los ciudadanos en busca de una solución a sus problemas; mientras que los órganos jurisdiccionales emiten decisiones que se evidencian en las denominadas sentencias.

En el ámbito local.

El ámbito universitario a los hechos expuestos, sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación que se denominó “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2011).

Es así, que 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 muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial.

Es así, que al examinar el expediente judicial N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, sobre desalojo del Quinto Juzgado especializado en lo civil de Huancayo, perteneciente al Distrito Judicial de Junín-Lima 2018, se observa que, en la sentencia de la primera instancia, falla declarando fundada la demanda por vencimiento de contrato, igualmente la segunda instancia falla con sentencia confirmatoria declarando fundada la demanda por vencimiento de contrato

Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Del Distrito Judicial de Junín, Lima 2018?

Para resolver el problema se ha trazado un objetivo general.

Determinar la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Del Distrito Judicial de Junín, Lima 2018.

Para alcanzar el objetivo general se ha trazado objetivos específicos.

Respecto a la sentencia de primera instancia

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

El trabajo se justifica; tras una profunda observación de la realidad nacional, se observa que la sociedad reclama “justicia”, ante esto las autoridades deberían intervenir frente a estos hechos que a diario desequilibran el orden jurídico y social, ocasionando la desconfianza en la sociedad que se inclina por diversas modalidades, que generan opiniones desfavorables con relación al manejo de la administración de justicia.

La posesión precaria se regula normativamente en el Derecho Civil peruano a partir de la entrada en vigencia del actual Código Civil, esto es, a partir del 14 de noviembre de 1984, entonces la posesión precaria, conocida como "ocupación precaria", se encontraba mencionada o aludida en los Códigos Adjetivos o Leyes procesales, era una causal que podía ser invocada en la acción de desahucio (hoy desalojo), iniciada con el objeto de lograr la restitución de predios. En la antigüedad de su origen y al no estar regulada es la norma sustantiva civil, con la jurisprudencia se vio la manera de llenar el vacío, en diversas maneras de poseer los bienes.

Manifiesta Forniele: En el caso de la precariedad, violencia y la clandestinidad son los vicios de la posesión da que la acción de despojo, en diferencia de las posesorias se acuerda no solamente en el poseedor sino también en el locatario, depositario. (Rivera Ore & Herrera Pons , 2000 p.135)

El trabajo que voy a realizar veo la obligación de observar el desempeño de los encargados de impartir justicia y del cumplimiento de las normas, de su aplicación cual es

la falta lo que genera deficiencia para su cumplimiento, las carencias planteando mejoras y aplicación en las decisiones judiciales.

El objetivo de la investigación es el análisis y críticas de las resoluciones y sentencias conforme al 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.

2.1. Antecedentes.

Por ello, Escobar (2010), en Ecuador, investigo: “La valoración de la prueba, en la motivación de una sentencia en la legislación ecuatoriana”, concluye de la siguiente manera: a) El proceso cualquiera sea su naturaleza tiene como propósito el establecimiento de la verdad, puesto que sin ella no hay cabida para administrar objetivamente la justicia. En materia procesal, el camino para el establecimiento de la verdad viene a ser la prueba, debido a que es a través de ella que se puede demostrar la certeza sobre la existencia de un hecho o sobre la veracidad de un juicio. b) La valoración de la prueba no es sino la averiguación judicial de los hechos que tiene como meta la comprobación de la verdad, la que se conseguirá cuando el juez concluya en su fallo con la certeza moral de que su convencimiento es honesto y serio, fundado sobre las pruebas que constan del proceso. El proceso interno de convicción del Juez debe ser razonado, crítico y lógico, en la exposición de los fundamentos del fallo, decidir razonablemente es tener en cuenta las reglas de la “sana crítica” entendida ésta como la orientación del Juez conforme a las reglas de la lógica, experiencia y equidad. El Juez en su pronunciamiento debe remitirse a los hechos invocados por las partes, confrontarlos con la prueba que se haya producido, apreciar el valor de ésta y aplicar, la norma o normas jurídicas mediante las cuales considera que debe resolverse el pleito. c) La omisión de motivar los fallos, los jueces la realizan pese a que nuestra Constitución y normativa legal vigente, exige una estricta correspondencia entre el contenido de la sentencia y las cuestiones oportunamente planteadas por las partes. En nuestra legislación es obligación de los jueces y magistrados elaborar las sentencias de manera motivada, es decir los argumentos deben ser claros, racionales, lógicos, lo cual da a las partes seguridad jurídica respecto a la resolución de su conflicto, que fue presentado ante dicha autoridad. d) De otro lado se debe tener claro que la falta de motivación es causa suficiente para declarar la nulidad de la sentencia o para que esta sea revisada y casada por la Corte Nacional, pues una sentencia que no es motivada no solo que es menos respetable, sino que resulta incompleta y es nula conforme lo manda nuestra constitución en el Art. 76, numeral 7 literal l. La falta de motivación de los fallos, un

gran problema en nuestro sistema de justicia, lo cual es consecuencia en muchos casos, de la no capacitación de los jueces, pues la mayor parte de las judicaturas están conformadas por funcionarios que no han realizado una carrera judicial, y menos aún tienen formación de jueces, pues creo que gran parte de los funcionarios encargados de administrar justicia únicamente están formados para ser abogados y no para tener la investidura de jueces o magistrados, por lo que es importante la formación y capacitación permanente para este fin, pero no sólo de aquellos que van a empezar a ejercer la función de juez, sino también de aquellos que se encuentran ya ejerciendo tal función, ya que otra de las causas de la falta de valoración de la prueba y por ende la falta de motivación de las resoluciones, se debe a que ciertos jueces han olvidado de actualizar sus conocimientos, quienes manejan incluso normas que han sido reformadas o que han sido eliminadas de las modificaciones normativas.

Finalmente, León (2007), en México, investigó: “Las Resoluciones Judiciales, Autos de Simple Trámite o Determinaciones de Trámite, Deben Notificarse al día Siguiente”, sus conclusiones fueron: a) Las resoluciones judiciales, de acuerdo con la legislación procesal civil, son autos y las sentencias, éstas últimas son definitiva e interlocutorias. Los autos, son actos jurisdiccionales en los que el órgano judicial usa de toda su autoridad para pronunciarlos y porque, además, influyen en lo que es la materia del juicio. Empero, existen resoluciones judiciales considerados como autos de simple trámite o determinaciones de trámite, en los que el funcionario no tuvo necesidad de usar toda su autoridad y porque el contenido de la resolución no tiene influencia alguna, sobre lo que es materia del juicio. b) La sentencia definitiva, decide el fondo de una controversia sometida a debate, de manera vinculativa para las partes y pone fin al proceso; es decir, deciden la cuestión principal que se ventila en el juicio; o sea, las pretensiones formuladas en la demanda y en las defensas del demandado; mientras que las interlocutorias, resuelve una cuestión accesorias (incidente) planteada en el juicio.

2.2. Bases teóricas.

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

2.2.1.1. La acción.

2.2.1.1.1. Definiciones.

Casarino (citado por Hinostroza, 2012) afirma que “la acción no es más que el derecho deducido en juicio, para los procesalistas en cambio, la acción es la facultad que tiene una persona para presentarse ante los tribunales de justicia, solicitando el reconocimiento o la declaración del derecho que cree tener” (p. 21).

Alessandri (citado por Hinostroza, 2012) refiere que “la acción, según el Derecho Civil, es el derecho deducido o ejercitado en juicio, para el derecho procesal, la acción es la facultad que tienen las personas para comparecer a los tribunales solicitando el reconocimiento de un derecho que pretende tener” (p. 21).

2.2.1.1.2. Características de la acción.

Azula Camacho (citado en Hinostroza, 2012) quien sostiene que la acción reviste las siguientes características:

- a) La acción es un derecho procesal que genera una obligación, el derecho se contrae a reclamar o solicitar la prestación de la actividad jurisdiccional; la obligación, a que esta actué o entre en actividad, lo que se cumple mediante el proceso.
- b) La acción es de carácter público, su necesidad es de satisfacer intereses de carácter general, por ser una actividad realizada por el poder público.
- c) La acción es autónoma, esto es a que la acción es diferente a la pretensión, ya que esta se dirige a que surta el proceso, mientras la pretensión es lo que reclama el demandante.
- d) La acción tiene por objeto que se realice un proceso, esto sin importar el resultado de la acción, sino que se haya ejercido la acción.
- e) La acción reside en toda persona.

- f) La acción tiene dos sujetos activos, quien la ejerce y pasivo, contra quien se dirige (pp. 67 - 68).

2.2.1.1.3. Materialización de la acción.

Bautista (2010) afirma que “la acción se materializa a través de la demanda, que a su vez contiene la pretensión, que es el “*petitum*” de la demanda, es decir, el pedido del demandante del reconocimiento o declaración de un derecho a su favor a fin de que se haga valer en la sentencia frente al demandado” (p. 75).

Celso (citado en Bautista, 2012) afirma que “la demanda es el acto material que da inicio a un proceso, es un acto de procedimiento, la demanda tiene la virtud de encerrar como hecho material a la acción y a la pretensión. En nuestra economía procesal la demanda siempre es de carácter escrito” (p. 179).

Windscheid (citado en Bautista, 2012) afirma que en “el derecho romano la *actio* no era el derecho a la tutela judicial nacido de la lesión de un derecho, toda vez que la *actio* no presuponía ni la existencia de un derecho ni su lesión, en la concepción romana, la *actio* ocupaba el lugar del derecho” (p. 181).

2.2.1.2. La jurisdicción.

2.2.1.2.1. Definiciones.

Alvarado (s.f.), define:

La Jurisdicción es la facultad que tiene el Estado de administrar Justicia por medio de los órganos judiciales, es decir Potestad derivada del poder del estado para resolver conflictos personales de cualquier ciudadano utilizando la Ley.

Schonke (citado en Hinojosa, 2012) expresa que la jurisdicción es el derecho y el deber al ejercicio de la función de justicia de dirimir los conflictos entre los individuos para imponer el derecho.

En otras palabras, el autor comenta que es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado; porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces,

quienes, en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, de su conocimiento (pp. 28 – 29).

2.2.1.2.2 Elementos de la jurisdicción.

Alvarado (s.f, pp. 28 - 29) afirma:

Son potestades y aptitudes que tiene el juez u órgano jurisdiccional definido en:

NOTION. Potestad de aplicar la ley al caso concreto.

VOCATIO. Aptitud de conocer la pretensión de un determinado sujeto procesal.

COERTIO. Potestad de precautelar los intereses sometidos a su decisión que tiene, por ejemplo, el arraigo, las anotaciones preventivas, etc.

IUDITIO. Potestad de dictar una sentencia (aplicación de la ley al caso concreto). Es el elemento fundamental de la jurisdicción.

EXECUTIO Potestad que tienen un órgano jurisdiccional para ejecutar lo juzgado.

2.2.1.2.3. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.

a) La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional

Ramirez (2009), dice:

“No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. No hay proceso judicial por comisión o delegación” (p. 134).

Quiere decir que es el Poder Judicial el único órgano con la capacidad de derecho, excepto la jurisdicción militar pues este forma parte del fuero privado en el solo estaría incurso el personal policía y militar.

b) La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional

Ramirez (2009) , afirma que:

“Ninguna autoridad puede avocarse a causa pendiente ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones Tampoco puede dejar sin efecto soluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución” (p. 135).

Se entiende que el principio de independencia judicial, exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución sin injerencia de extraños (poderes públicos o sociales).

c) La publicidad en los procesos, salvo disposición contraria de la ley

Ramirez (2009), afirma que:

Se puede interpretar que no debe haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni fallos sin antecedentes, ello no quiere decir que todo el proceso debe ser necesariamente público y que toda persona pueda conocer en cualquier momento su proceso.

2.2.1.3. La Competencia.

2.2.1.3.1. Definición.

Alvarado (s.f, p. 36), refiere que:

La competencia es la aptitud del Juez para ejercer su jurisdicción en un caso determinado aquellos para los que está facultado por ley.

Couture (citada en Alvarado, s.f) afirma que “todos los jueces tienen jurisdicción, en rigor, en posibilidad de realizar actos con estructura sustitutiva, pero no todos tienen competencia para conocer un determinado asunto, un juez competente es, al mismo tiempo un juez con jurisdicción; pero un juez incompetente es un juez con jurisdicción y sin competencia” (p. 37).

2.2.1.3.2. Regulación de la competencia.

Se encuentra regulado en el artículo 5° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Corresponde a los órganos jurisdiccionales civiles el conocimiento de todo aquello que no esté atribuido por la ley a otros órganos jurisdiccionales.

2.2.1.3.3. Determinación de la competencia en materia civil.

Se encuentra regulado en el artículo 8° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

La competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de

hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo que la ley disponga expresamente lo contrario.

Competencia por razón de materia, este factor se determina por la naturaleza de la pretensión procesal y por las disposiciones legales que la regulan, en el caso de estudio el Juez especializado en lo civil de Lima es el competente, por ser la materia Desalojo por Ocupante Precario, conforme el Art. 9° del Código Procesal Civil.

Competencia por razón de Territorio, el fundamento de este tipo de competencia es la circunscripción territorial del Juez, de conformidad con el vigente Código Procesal Civil y el criterio subjetivo y objetivo; en primer caso tiene en consideración el domicilio de la persona o litigante demandado: en el presente caso de estudio se dio en el juzgado especializado en lo civil de Lima.

2.2.1.3.4. Determinación de la competencia en el proceso en estudio.

La competencia corresponde a un Juez Civil de Lima, así lo establece según el artículo 547 del Código Procesal Civil, en el caso de desalojo cuando la renta mensual es mayor de Cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

Dicho proceso recayó en el noveno juzgado especializado en lo civil de Lima, la vía procedimental se encuentra prevista en el artículo 24°, 130°, 424°, 425°, del Código Procesal Civil.

Según el artículo 546° del Código Procesal Civil, son competentes los jueces civiles por cuando no existe cuantía por lo que la Litis es por un predio a cuál no se tiene referencia en costo del bien inmueble en disputa.

En cuanto a la Ley Orgánica del Poder Judicial, esta señala en su artículo 57° inciso 2 que conforme a la cuantía lo establece el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial.

La jurisdicción y Competencia se distingue que la primera es la potestad genérica de todo tribunal; la segunda, el poder específico de intervenir en determinada causa.

2.2.1.4. La pretensión.

2.2.1.4.1. Definición.

Rosemberg (citada en Quisbert, 2010) define que es un “Acto de declaración de voluntad exigiendo que un interés ajeno se subordine al propio, deducida ante un Juez, plasmada en la petición y dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada” (p. 2).

Carnelutti (citada en Quisbert, 2010) afirma que “la pretensión es la exigencia de que un interés ajeno se subordine al propio, es decir al que ejercita la pretensión” (p. 2).

La pretensión procesal es quizá el elemento más importante en el proceso civil, pues no sólo determina los límites de aquel, sino que además posee una relación lógica de consecuencia con todos los demás institutos procesales, determinando sus efectos y contenido.

2.2.1.4.2 Acumulación de pretensiones.

Gomes (2013), define que la acumulación como una institución procesal se presenta cuando hay más de una pretensión o más de dos personas (como demandantes o como demandados) en un proceso, tanto la acumulación objetiva como la subjetiva, por la oportunidad en el tiempo en que se proponen las pretensiones procesales y por la oportunidad en el tiempo en que las personas se incorporan al proceso.

En el artículo 88° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

La acumulación de pretensiones se presenta cuando el demandante amplía su demanda agregando una o más pretensiones, cuando también el demandado reconviene y cuando de oficio o a petición de parte, se reúnen dos o más procesos en uno, a fin de que en una sola sentencia se resuelva el proceso.

2.2.1.4.3. Regulación del caso judicial en estudio.

El Código Procesal Civil Peruano en su artículo 424° inc. 5, 6 y 7 han contemplado entre los requisitos de la demanda el petitorio, los hechos en que se funde el petitorio y la fundamentación jurídica del petitorio.

2.2.1.4.4. Las pretensiones en el proceso judicial en estudio.

Inmobiliaria S. S.A.C. interpone demanda de desalojo por ocupante precario contra M. E. C. Y, a fin de que restituya la posesión del inmueble ubicado en la avenida 28 de Julio N° 1525, interior 19, distrito de la Victoria, y la situación jurídica del demandado es de rebeldía.

2.2.1.5. El proceso.

2.2.1.5.1. Definición.

En el 2012, Matheaus y Rueda encontraron que: “El término “proceso” proviene del vocablo latín *processus*, *procedere* que significa caminar, progresar, avanzar, constituye un concepto amplio referido a algo que sucede y se desenvuelve, teniendo un inicio, desarrollo y un final” (p. 9).

Carnelutti (2012), afirma:

Al proceso como un conjunto de relaciones jurídicas que se produce entre las partes procesales, los jueces, auxiliares jurisdiccionales, reguladas por ley y dirigidas a la solución de los conflictos que pueden ser dirimidos por una decisión con calidad de autoridad de cosa juzgada (p. 1).

2.2.1.5.2. Las funciones del proceso.

Según Couture (2010), el proceso cumple las siguientes funciones:

a). Interés individual e interés social en el proceso

El proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que tiene la

b). Función pública del proceso

2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional.

Según Aguilar (2014), el proceso como tutela y garantía constitucional en sí, es un instrumento de tutela de derecho *virtud del cual toda persona o sujeto* justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del *tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda o no, acompañarle a su petitorio.*

La declaración universal de los Derechos Humanos en el artículo 8°, que a la letra dice:

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”.

2.2.1.5.4. El debido proceso.

Salmon (2012) refiere que “el debido proceso, está definido como el derecho fundamental de los justiciables, el cual no solo permite acceder al proceso ejercitando su derecho de acción, sino también a usar los mecanismos procesales previstos en la Ley con el fin de defender su derecho durante el proceso” (p. 23).

Para Salmon (2012), el debido proceso es un medio para asegurar en la mayor medida posible, la solución justa de una controversia, a lo cual contribuyen el conjunto de actos de diversas características generalmente reunidos bajo el concepto de debido proceso legal, en este sentido, dichos actos sirven para proteger, asegurar o hacer valer la titularidad o el ejercicio de un derecho y son condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa de aquéllos cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial.

Elementos del debido proceso.

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

Intervención de un Juez en el Proceso.

En el 2012, Matheaus y Rueda afirman que:

“El Juez constituye en sí mismo una garantía en todo proceso judicial, nos referimos al tercero imparcial que mediante la heterocomposición e investido de autoridad soluciona el conflicto intersubjetivo de intereses con relevancia jurídica o elimina la incertidumbre también de relevancia jurídica, cumpliendo los fines esenciales del proceso” (p. 102).

Los magistrados cuentan con determinados poderes inquisitivos para el esclarecimiento de la certeza de los hechos controvertidos, poderes de iniciativa probatoria que son independientes de la carga de la prueba que incumbe a las partes. (Casación Nro. 777-2006).

Emplazamiento válido

Según Quisbert (2010), es el acto procesal por el cual se notifica al demandado, asimismo donde el Juez ordena en otorgar un plazo establecido a la parte interesada a contestar la demanda, siendo la notificación un medio procesal por el cual las partes toman conocimiento del proceso, su observancia es de ineludible cumplimiento por ser una norma de orden público y una garantía de administración de justicia.

El artículo 431° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Se puede definir también como emplazamiento válido, cuya admisión de la demanda se haya notificado correctamente y con arreglo a ley a la parte demandada, para que comparezca a juicio y así defenderse o a hacer uso de su derecho, dentro de cierto plazo.

Derecho a la defensa y asistencia de letrado

Bautista (2010) afirma que “el derecho de defensa es esencial en todo ordenamiento jurídico, mediante él se protege una parte medular del debido proceso. Las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica fáctica de ser debidamente citadas, oídas, el derecho de defensa garantiza que ello sea así” (p. 371).

Quiroga (citada en Bautista, 2010), define que:

El derecho de defensa es una garantía constitucional, que consiste en que la persona tiene el derecho de expresar su propia versión de los hechos y de argumentar su descargo en la medida que lo considere necesario, el derecho de ser permanentemente asesorado por un abogado que le permita garantizar su defensa de la mejor manera desde el punto de vista jurídico (p. 371).

Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente

Ramírez (2009), afirma que:

“La Constitución Política del Perú 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” (p. 137).

Una sentencia insuficientemente fundamentada impide el objeto de la administración de Justicia.

Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso

Bautista (2010), declara que:

“La Nueva Ley Orgánica del Poder Judicial reconoce el derecho a la instancia plural, al establecer que las resoluciones judiciales pueden ser susceptibles de revisión en una instancia superior, la Ley remarca la necesidad que la interposición de un medio impugnatorio constituye un acto voluntario del justiciable” (p. 367).

2.2.1.6. El proceso civil.

2.2.1.6.1. Definiciones.

Bautista (2010), refiere:

“Conjunto de actos mediante los cuales e constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen, y que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados” (p. 59).

Para Carnelutti (2012), el proceso civil es una serie de hechos relacionados a los hombres “más bien de actos: unos hombres, que se llaman partes y defensores, piden algo a otros, que se llaman jueces; para hacer lo que a ellos se les pide; los jueces escuchan, observan, razonan, administran, condenan. El proceso civil, por tanto, es, no sólo un sector de la realidad, sino también de la actividad, entendida como realidad determinada por la acción humana.

2.2.1.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil.

a) Principios de Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

Gonzales (1985, pp. 17 – 27) afirma:

“Es aquel por el cual toda persona, como integrante de una sociedad puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con

sujeción que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización”.

El artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

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

b) El Principio de Dirección e Impulso del Proceso

El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“La dirección del proceso está a cargo del juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código, el juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código”.

Ticona (1998, p. 3) afirma:

El principio de impulso procesal por parte del Juez es una manifestación concreta del principio de Dirección.

Es el desempeño de sus funciones, porque el juez tiene deberes, facultades y derechos.

c) El principio de Integración de la Norma Procesal

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

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

d) Los Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal

El artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil que a la letra dice:

“El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requiere invocarlo el Ministerio Público, el procurador oficioso, ni quien defiende intereses difusos. Las partes, sus representantes, sus abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los

deberes de veracidad, probidad, lealtad y Buena fe, el Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.

Esto quiere decir que será indispensable que una persona ejerza su derecho de acción como punto de partida de la actividad jurisdiccional del Estado. Es decir, el proceso inicia con la petición que hace el demandante a través de la demanda, quien tiene que invocar interés y legitimidad para obrar.

e) El principio de inmediación

Eisner (citada en Monroy, 2004) “el principio de inmediación es aquel en virtud del cual se procura asegurar que el juez o tribunal se halle en permanente e íntima vinculación personal con los sujetos y elementos que intervienen en el proceso, de esa forma la cercanía del juez a los sujetos procesales proporcionaría elementos de convicción para expedir una sentencia justa” (p. 89).

Esto quiere decir que el juzgador está en relación directa con los sujetos procesales a fin de identificar a la autoridad que la dirige y resuelve el proceso.

f) El principio de concentración

Monroy (2004, p. 90) afirma:

Es una consecuencia lógica del principio de inmediación anteriormente desarrollado, cualquier organización judicial fracasaría si la participación obligada del más importante de sus personajes el juez ocurriese en un número indeterminado de actos procesales.

g) El principio de economía procesal

Echandia (citada en Monroy, 2004) afirma que “en su acepción de ahorro, está referido a tres áreas distintas: tiempo, gasto y esfuerzo. El proceso debe ser resuelto en un tiempo razonable, sin dilaciones, economizando dinero y esfuerzo” (p. 92).

h) El principio de celeridad

Monroy (2004), refiere:

“Ser la expresión concreta de la economía por razón de tiempo, los plazos deben cumplirse y las dilaciones innecesarias deben ser sancionadas. Entendiendo que una

justicia tardía no es justicia, asimismo, entendemos por este principio que los procesos judiciales deben llevarse en el tiempo establecido por la ley, evitándose la tardía respuesta de la justicia” (p. 93).

El Principio de Socialización del Proceso

El artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil que, a la letra dice:

El Juez debe evitar que la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, afecté el desarrollo o resultado del proceso.

El Principio Juez y Derecho

El artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“El juez debe aplicar el derecho que corresponde al Proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.

Ramirez (s.f), afirma:

En el aforismo “iura novit curia”, por lo que el juez debe aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación concreta, aunque las partes hayan invocado erróneamente o no lo hayan invocado, el juez tiene el mejor conocimiento del derecho que las partes, y aplica la norma más conveniente al caso concreto.

Los Principios de Vinculación y de Formalidad

El artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

“Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario, la formalidad prevista en este código son imperativas, sin embargo, el juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso, cuando no se señale una formalidad específica para la realización de un acto procesal, este se reputará válido cualquiera sea la empleada”.

Monroy (2004) refiere que: dado que la actividad judicial es una función pública realizado con exclusividad por el Estado, las normas procesales que regulan la conducta

de los intervinientes en el proceso y las ciencias que las integra son de derecho público (p. 96).

El Principio de Doble Instancia

El artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta.

2.2.1.7. El proceso civil

Definición.

“Conjunto de actos mediante los cuales e constituye, desarrolla y termina la relación jurídica que se establece entre el juzgador, las partes y las demás personas que en ella intervienen, y que tiene como finalidad dar solución al litigio planteado por las partes, a través de una decisión del juzgador basada en los hechos afirmados y probados” (Bautista, 2010, p. 59).

2.2.1.7.1. Fines del proceso civil.

Se encuentra previsto en la primera parte del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en el cual se indica:

Bautista (2010) afirma que “el proceso civil tiene como fin hacer efectivos los derechos, ambas con relevancia jurídica cuya finalidad es lograr la paz social y justicia” (p. 83).

2.2.1.8. El Proceso Sumarísimo.

Hinostroza (2012, pp. 207 - 293) afirma:

Es un proceso contencioso de muy corta duración, son los de tramitación breve, por lo tanto, la vía procedimental a seguirse debe ser rápida, para así poder obtener una rápida solución del litigio, por ser derechos básicos los que se reclaman.

En vía de proceso sumarísimo se ventilan controversias que no son complejas y donde la cuantía sea mínima.

2.2.1.8.1. El Desalojo en el Proceso Sumarísimo.

Castro (citada en Hinostroza, 2012), el desalojo es:

“Un procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario ocupante del bien inmueble, a fin que el propietario pueda gozar y disfrutar de su propiedad”.

Palacio (citada en Hinostraza, 2012), considera que el proceso de desalojo, es aquel que tiene por objeto recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello.

En conclusión, el desalojo es aquel proceso que promueve una persona siendo este el titular del derecho de propiedad, el arrendador, el comodante, el administrador, etc. contra otra que ocupa indebidamente un bien, a efecto de que lo deje a disposición del propietario.

2.2.1.8.2. La audiencia en el proceso sumarísimo.

Según Ramos (2015), al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste, contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla.

2.2.1.8.3. Regulación de la audiencia en el proceso sumarísimo.

Se encuentra regulado en el artículo 548° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

El proceso sumarísimo se inicia con la actividad regulada en la sección cuarta del Código Procesal civil, referido a la postulación del proceso (Demanda, emplazamiento, contestación, excepciones y defensas previas, rebeldía, saneamiento procesal audiencia de conciliación, fijación de puntos controvertidos, y saneamiento probatorio).

2.2.1.8.4. Los puntos controvertidos en el proceso civil.

Artículo 468° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

Solo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiere, el Juez señalara día y hora para la realización de esta Audiencia de Pruebas, al prescindir de esta audiencia, el Juez procederá al juzgamiento anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral.

Según Ramos (2015), se presenta cuando los supuestos de hecho de la pretensión entran en conflicto o controversia con los hechos sustanciales de la pretensión de la contestación de la demanda.

2.2.1.8.5 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio fueron:

Acreditar el contrato de Arrendamiento por el Litis Consorte, (Expediente N° 11085-2012-0-1801-JR-CI-09).

2.2.1.9. Los sujetos del proceso

2.2.1.9.1. El Juez.

Hinostroza (2012) refiere que:

El Juez es el tercero imparcial que resuelve un conflicto entre dos partes procesales, investida por el Estado con la Jurisdicción para el cumplimiento de las mismas.

Gozaini (citada en Hinostroza, 2012) afirma: controla y dirige los actos que las partes llevan a cabo para decidir al final de la controversia, aplicando el derecho o, como se decía en el derecho romano, dando a cada uno lo suyo, esta es una perspectiva simple que descansa en mirar al Juez como un director del proceso (p. 95).

2.2.1.9.2. La parte procesal.

Hinostroza (2012), declara:

Son personas individuales o colectivas, capaces legalmente, que concurren a la substanciación de un proceso contencioso; una de las partes, llamada actor, pretende, en nombre propio la actuación de la norma legal y, la otra parte, llamada demandado, es al cual se le exige el cumplimiento de una obligación, ejecute un acto o aclare una situación incierta (p. 15).

2.2.1.9.3. La demanda y la contestación de la demanda.

Hinostroza (2012) dice:

La demanda es el medio que constituye el acto por el cual las personas materializan su derecho de acción al solicitar al órgano jurisdiccional la solución de un conflicto de intereses o una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica.

Se entiende por demanda, la formalización de la pretensión ante un órgano jurisdiccional competente a fin de que este resuelva las controversias procesales.

La contestación de la demanda.

Para Hinostroza (2012), es un acto procesal de la parte demandada, que consistente en una respuesta que da a la pretensión contenida en la demanda del actor, oponiendo, si las tuviera, las excepciones que hubiere lugar, o negando o aceptando la causa de la acción o en último caso, contrademandando.

2.2.1.9.4. La demanda y la contestación de la demanda en el proceso judicial en estudio.

La admisibilidad y procedencia de la demanda está regulada en los artículos 424, 425, 426 y 427 del Código Procesal Civil.

La contestación de la demanda está regulada en el artículo 442 del Código Procesal Civil, sin embargo debo mencionar que en el proceso en estudio la demandada fue declarada rebelde al no contestar la demanda dentro del plazo establecido por Ley, procediéndose a fijar fecha de audiencia única.

2.2.1.10. La prueba.

Según Bautista (2010), medio por el cual las partes demuestran la realidad de los hechos alegados y que permite al Juez conocer los hechos controvertidos para alcanzar convicción de su verdad o falsedad.

Para Rioja (2009), la prueba consiste en un instrumento u otro medio a través del cual se pretende mostrar y hacer patente la verdad o la falsedad de algo. Generalmente en el proceso el concepto de prueba viene a identificarse con los medios hábiles para permitir hacer constar en su curso la realidad o veracidad de unas alegaciones.

2.2.1.10.1. En sentido amplio.

Para Rioja (2009), cabe decir que prueba es lo que confirma o desvirtúa una hipótesis o afirmación precedente.

2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal.

Osorio (2003) refiere que “se denomina prueba a un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio” (p. 791).

La jurisprudencia contempla la prueba “En acepción lógica, probar es demostrar la verdad de una proposición, pero en su acción corriente, expresa una operación mental de composición (Expediente N° 986-95 - Lima).

En ese sentido definiremos los siguientes:

2.2.1.10.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio.

Para Roco (citada en Hernández, 2012) la prueba es la acción de probar un hecho, siendo el medio probatorio instrumentos con que se probaría la acción

2.2.1.10.4. Concepto de prueba para el Juez.

Según Hinostroza (2012), la prueba para el Juez es aquel medio o instrumento útil empleados para suministrar la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos dados en el proceso judicial.

2.2.1.10.5. El objeto de la prueba.

Según Hinostroza (2012), es aquello que es susceptible de demostración ante el respectivo órgano jurisdiccional para cumplir con los fines del proceso, esta suele identificarse con las afirmaciones realizadas por las partes sobre los hechos controvertidos y excepcionalmente, sobre normas jurídicas que deben verificarse.

2.2.1.10.6. El principio de la carga de la prueba.

Para Hinostroza (2012), la carga de probar le corresponde a los justiciables por haber afirmado hechos en su favor, o porque de los hechos expuestos se determina lo que solicita, o en todo por afirmar hechos contrarios a los que expone su parte contraria.

2.2.1.10.7. Valoración y apreciación de la prueba.

Según Hinostroza (2012), señala que:

“La apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez”.

Agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme se contempla en el artículo 197° del Código Procesal Civil.

2.2.1.10.8 Sistemas de valoración de la prueba.

Hinostroza (2012), afirma:

“
” (p. 111).

a). El sistema de la tarifa legal.

Según Hinostroza (2012), El sistema de la prueba tasada, denominada también como el de la tarifa legal está referido a los medios probatorios admisibles en un proceso se puede decir pruebas aptas idóneas y adecuadas.

b). El sistema de valoración judicial.

Artículo 197 Código Procesal Civil, que a la letra dice:

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, es la tarea de los Magistrados valorar correctamente los medios probatorios actuados en el proceso.

2.2.1.10.9. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

Hinostroza (2012) afirma “en el sistema de la prueba libre el valor de cada uno de los medios de prueba es fijado libremente, con arreglo a su conciencia o a su íntima

convicción por el Juez. Caso por caso sin necesidad de ajustarse a reglas establecidas anticipadamente por el legislador” (p. 117).

El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba

Calvo (citada en Hinostroza, 2012), afirma:

Implica la libertad del Juez para formarse convicción del propio análisis que efectuó de las pruebas existentes; sin embargo, su razonamiento no puede dejar de lado las reglas de la lógica ni las llamadas máximas de la experiencia una prueba razonada supone una actividad del Juzgador, siempre inmediata, supone una comprobación para ver la conciencia de lo dicho por los litigantes (p. 118).

La apreciación razonada del Juez.

Según Hinostroza (2012), la sentencia incluirá el razonamiento de la prueba, es decir, el Juzgador aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le ordena la ley y doctrina siendo además que el Juzgador aplica sus conocimientos psicológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos, testigos, sujetos procesales y peritos.

La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas.

Dado a que los hechos o procesos judiciales se vinculan con los seres humanos, el Juez recurrirá a los conocimientos psicológicos y sociológicos a razón que los resultados de las mismas son importantes al dictamen de un auto que da fin al proceso judicial.

Las pruebas y la sentencia.

Para Hinostroza (2012), el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas.

2.2.1.10.10. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.

Documento

A. Definición.

Sagástegui (2003, p. 468) define:

“el término documentos, proviene del latín *documentum*, que equivale a “lo que sirve para enseñar” o “escrito que contiene información fehaciente”.

En el marco normativo Artículo 233° del Código Procesal Civil, que a la letra dice:

El documento, es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho.

Los documentos probatorios pueden ser públicos o privados, según que en su otorgamiento hayan intervenido o no funcionarios del Estado.

B. Clases de documentos.

De conformidad con lo previsto en el Artículo 235° y 236° del Código Procesal Civil se distinguen dos tipos de documentos: público y privado:

Son públicos:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por Auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda.

Son privados:

Aquellos que, no tienen las características del documento público.

La norma procesal precisa en la parte final del Artículo. 236° de la cita norma, que la legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en Público.

C. Documentos actuados en el proceso

1. Copia de DNI
2. Copia Literal del Bien Inmueble emitido por SUNARP
3. Escritura Pública del Bien Inmueble
4. Copia del Contrato de arrendamiento

5. Carta Notarial
6. Acta Legalizada de conciliación extrajudicial
7. Copia de la constatación policial del bien inmueble.

(Expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Junín-Lima, 2018).

2.2.1.10.11. La declaración de parte.

A. Definición

Según Hinostroza (2012),

“Se trata de una declaración personal e histórica, se manifiesta, de manera espontánea o se genera a través del interrogatorio. En sentido estricto es un medio probatorio que consiste en una declaración de conocimiento efectuada por alguno de los litigantes ante el Juez de la causa, es la disposición que hace el justiciable concerniente a los hechos materia de controversia, la misma que puede ser auténtica o no coincidente con la realidad”.

B. Regulación

Se encuentra regulado en el nuevo Código Procesal Civil artículo N° 192, inciso 1° que a la letra dice:

“Son medios de prueba típicos la declaración de Parte”.

C. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio.

La demandante indica que el recurrente en su condición de propietario del inmueble de desalojo, con fecha 21 de abril del 2012, celebros un contrato de arrendamiento con la demandada, a través del cual se le dio en arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314 – 382- Huancayo , por un valor de s/ 1,100.00 nuevo soles mensuales

2.2.1.10.12. La prueba testimonial

A. Definición

Osorio (2003, p. 793) afirma:

La que se obtiene mediante la declaración de testigos, que pueden ser presenciales, si conocen personalmente el hecho sobre el cual recae la prueba, o referenciales, cuando sólo lo conocen por lo que otras personas les han manifestado.

Si bien las personas mayores de determinada edad tienen capacidad para testimoniar, hay algunas que quedan excluidas de la actuación en esa prueba, como los consanguíneos o afines en línea directa de las partes y el cónyuge.

B. Regulación

Regulado en el artículo 222, 223, 224,225, 226, 227, 228 y 229 del Código Procesal Civil.

C. La testimonial en el proceso judicial en estudio

En el proceso judicial en estudio no presentaron testigos.

(Expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Junín-Lima, 2018).).

2.2.1.11. Las resoluciones judiciales

2.2.1.11.1. Definiciones

Para Pérez (2014), se conoce como resolución al fallo, la decisión o el decreto que es emitido por una autoridad. Judicial, por su parte, es lo que está vinculado a la aplicación de las leyes y al desarrollo de un juicio, las resoluciones judiciales pueden clasificarse de diferentes maneras de acuerdo a la instancia en la que se pronuncian, a la materia que tratan o a su naturaleza.

En 2014, Castillo y Sanchez definieron que: la resolución judicial también una especie de actuación judicial puesto que esta es un acto más o menos solemne que se lleva a efecto en el proceso del cual se deja constancia escrita y certificada por el funcionario a quien le corresponde dar fe del acto características que también presentan las resoluciones judiciales cualquiera que sea su clase (p. 187).

2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales

Tal como indica el artículo 120° del código procesal civil, los actos procesales (resoluciones judiciales) a través del cual se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a este, pueden ser:

- a. Decretos: se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite (artículo 121° Código Procesal Civil).
- b. Autos: Azula Camacho sostiene es, la pretensión del demandante o la conducta que frente a ella adopte el demandado.

Mediante los autos los autos:

El juez resuelve la admisibilidad de la demanda.

El juez resuelve el rechazo de la demanda.

El juez resuelve la admisibilidad de la reconvención.

El juez resuelve el saneamiento.

c. Sentencias:

En 2014, Castillo y Sánchez definieron que: “Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal” (p. 190)

2.2.1.12. La sentencia.

2.2.1.12.1. Etimología.

Cabanella (2010) define que “la palabra sentencia, viene del latín Sententia, vocal formado con el sufijo compuesto (entia mas ia), cualidad de un agente sobre la raíz del latín Sentire, que procede de una raíz indo europea, Sent, que indica la acción de tomar una dirección después de haberse orientado” (p. 363).

2.2.1.12.2. Definición.

Cabanella (2010) menciona que “la sentencia es la decisión que legítimamente dicta el Juez competente juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o norma aplicable” (p. 363).

2.2.1.12.3. Estructura de la sentencia.

Conforme lo establece el artículo 122° de nuestra norma procesal civil, que a la letra dice:

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes de las cuales son:

Parte Expositiva:

Cárdenas (2010), afirma:

Donde el Juez hace un examen analítico, crítico de los hechos. Es decir que el Juez está frente a un conjunto de hechos narrados por las partes (demanda, contestación); así como las pruebas que las partes han producido para demostrar sus afirmaciones, en esta operación analítico, crítico, el Juez compulsula los documentos, escucha a los testigos, busca el parecer de los especialistas (peritos), saca conclusiones de los hechos conocidos construyendo por conjeturas los desconocidos; y como un historiador, el Juez reconstruye los hechos pasados que dieron lugar al conflicto.

En esta parte de la sentencia se da los siguientes actos procesales, Demanda, Contestación, Reconvención, Saneamiento Procesal, Conciliación Fijación de puntos controvertidos, Saneamiento probatorio, Actuación de medios Probatorios.

Considerativa:

Cárdenas (2008), afirma:

Se encuentran la motivación que realiza en juez, la cual está constituida por los fundamentos de hecho y derecho así como, la evaluación de la prueba actuada en el proceso. Tiene por objeto no solo de convencer a las partes, sino más bien de fiscalizar al juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad.

Código Procesal Civil, y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que a la letra dice:

Concepto y finalidad, adecuada fijación de puntos controvertidos, contenido, listado de las situaciones de hecho que guardan relación sustancial con cada uno de los puntos controvertidos fijados. Selección y análisis valorativo de los elementos probatorios y/o necesarios para crearlas respectiva convicción sobre cada una de dichas situaciones de hecho. Análisis del marco jurídico al punto controvertido evaluado y emisión de una conclusión, considerando final que permita a los justiciables anticipar el sentido del fallo definitivo.

Parte Resolutiva:

El Juez, manifiesta su decisión final respecto de las pretensiones de las partes, tiene por finalidad, cumplir con el mandato del tercero del párrafo del artículo 122° del Código Procesal Civil.

Cárdenas (2008), afirma:

El fallo permitirá a las partes conocer el sentido de la sentencia del Juez definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio, asimismo permitirá a las partes conocer el sentido de la sentencia del Juez definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio.

La parte resolutiva contendrá:

- a). El mandato respectivo destinado a que la parte vencida desarrolle una determinada prestación y/o declarar el derecho correspondiente. Ello con respecto de cada una de las pretensiones, ya sean acumuladas o no.
- b). La definición, respecto del momento a partir del cual surtirá efectos el fallo.
- c). Pronunciamiento sobre las costas y costos, ya sea sobre la condena o su exoneración.

La sentencia en el ámbito normativo

Ramírez (2009) afirma que “son principios y derechos de la función jurisdiccional, la motivación de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de

mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hechos en que sustenta” (p.137).

La sentencia que resuelve los procesos a que se refiere el presente título, deberá contener, según sea el caso:

- a. La identificación del demandante
- b. La identificación de la autoridad, funcionario o persona de quien provenga la amenaza, violación o que se muestre renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo, la determinación precisa del derecho vulnerado, o la consideración de que el mismo no ha sido vulnerado, o de ser el caso, la determinación de la obligación incumplida.
- c. La fundamentación que conduce a la decisión adoptada;
- d. La decisión adoptada señalando, en su caso, el mandato concreto dispuesto”.

La sentencia en el ámbito doctrinario

Gonzales (2006) declara:

El deber de fundamentación rige para las sentencias en general, sean o no dictadas en asuntos en que se faculta al juez a apreciar la prueba en conciencia. Así acertadamente lo ha entendido la jurisprudencia. Un fallo de la Corte Suprema ha dicho "La apreciación de la prueba en conciencia no autoriza a hacer simples estimaciones, por cuanto la conciencia debe formarse de conformidad con las normas que establecen la lógica y las leyes para dar conocimiento exacto y reflexivo de las cosas, y la sentencia debe explicar las normas a que se sujeta para dar la razón de su final veredicto.

La sentencia en el ámbito de la Jurisprudencia

Colombo (citada en Gonzales, 2006) afirma que en la doctrina participa del criterio jurisprudencial sosteniendo que el juez que no expresa lo que su conciencia le indica en la sentencia, excede al sistema de valoración en conciencia para traspasarse al sistema de la libre convicción que obviamente no es el que señala nuestra ley. Representa peligros que el legislador tuvo claros cuando se salió de la prueba tasada para darle mayor flexibilidad al juez "pero esta flexibilidad tiene que tener un límite y él

consiste en la obligación que el juez tiene de convencer de alguna manera de la justicia de su decisión de los demás.

Es el resultado de un proceso dialéctico sujeto a la observancia de la norma establecida de orden legal que exterioriza una decisión jurisdiccional por tanto, es el juez que debe proceder a la reconstrucción de los hechos, analizar las declaraciones, examinar los documentos, apreciar las pericias, establecer presunciones, utilizar los estándares jurídicos, aplicando para ello su apreciación razonada o, como también se llama, las reglas de la sana crítica, a fin de comprobar la existencia de los hechos alegados por la parte actora y la demandada. (Casación N° 1936.2003 – Cuzco).

Motivación de la sentencia

El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios (Tribunal Constitucional Expediente N° 1480-2006-AA/TC. FJ 2).

Asimismo debemos señalar que la motivación es un deber de los jueces y un derecho de los justiciables.

Exigencias para una adecuada justificación de las decisiones Judiciales.

En 2005, Gascon y García encontraron que: Una sentencia judicial debe basarse una motivación fundada en derecho, es decir, que vaya en concordancia con el derecho y los valores y principios consagrados en el ordenamiento jurídico.

La justificación consiste en las razones que el juez ha dado para mostrar que su decisión es correcta o aceptable para nosotros, la justificación tiene por finalidad que el Juez muestre que la decisión tiene razones de hecho y de derecho que sustentan una sentencia objetiva y materialmente justa (p. 148).

La justificación fundada en derecho

En 2005, Gascon y Garcia encontraron que: La justificación como derecho responde a la pregunta ¿por qué se debió tomar tal decisión?, ¿por qué la decisión tomada es correcta?; o, para nosotros: ¿por qué la decisión tomada es objetiva y materialmente justa? Por eso pensamos que no sólo se trata de exponer razones que muestren que la decisión es razonable o simplemente correcta, sino que si consideramos que el derecho tiene como uno de sus fines realizar el valor justicia, y el proceso tiene como fin abstracto promover la paz social en justicia, entonces el Juez, a través de la motivación, tiene el deber de mostrar las razones de la sentencia justa, acorde con aquel valor superior del ordenamiento jurídico, los fines del proceso y el Estado Democrático y Social de Derecho

Una sentencia judicial debe basarse una motivación fundada en derecho, es decir, que vaya en concordancia con el derecho y los valores y principios consagrados en el ordenamiento jurídico (p. 148).

Requisitos respecto del juicio de hecho.

Podríamos decir que los requisitos de juicio de hecho son:

(Selección de hechos probados, valoración de las pruebas, método de libre apreciación).

Requisitos respecto del juicio de derecho

Colomer (2003), declara:

Al referirse a los requisitos respecto del juicio de derecho, señala hasta tres requisitos, los cuales pasamos a detallar:

Racionalidad, aquí, Colomer evalúa si la justificación es fundada en Derecho, tanto sobre los hechos del juicio (selección de hechos probados, valoración de las pruebas, método de libre apreciación) como del derecho aplicado.

Coherencia, es un presupuesto de la motivación que va de la mano y en conexión inescindible con la racionalidad. Ahora bien, la coherencia en un sentido interno de la motivación se refiere a la necesaria coherencia que debe existir en la justificación del fallo, y en un sentido externo.

Razonabilidad, la exigencia de razonabilidad se predica respecto de todas las resoluciones judiciales. Al respecto, que pueden haber decisiones racionales y coherentes pero que las mismas puedan ser irrazonables. La razonabilidad según este autor tiene que ver con la aceptabilidad de la decisión por el común de las personas y el auditorio técnico.

2.2.1.13. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.

2.2.1.13.1. El principio de congruencia procesal.

El principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus medios impugnatorios (CASACIÓN N° 1308-2001 - CALLAO).

2.2.1.13.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

Es el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión, esas razones, deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios (CASACIÓN N° 1480 – 2006 - AA/TC - FJ – 2).

A. Funciones de la motivación

El artículo 139° de la Constitución Política del Perú, que a la letra dice:

Consagra como Principio de la función jurisdiccional el derecho la debida motivación de las resoluciones judiciales, el que está destinado a garantizar a los justiciables la obtención de una respuesta razonada motivada y congruente con las pretensiones oportunamente formuladas en cualquier tipo de proceso.

B. La fundamentación de los hechos

Los fundamentos de hecho de una resolución judicial, consisten en las razones y en la explicación de las valoraciones esenciales y determinantes que han llevado al juez, a la convicción de que los hechos que sustentan la pretensión se han verificado en la realidad (Casación N° 2177-2007 - La Libertad).

C. La fundamentación del derecho

los fundamentos de derecho, en cambio, consisten en las razones esenciales que el juez ha tenido en cuenta para subsumir o no, un hecho dentro de un supuesto hipotético de la norma jurídica, para lo cual requiere hacer mención de la norma aplicable o no al caso sub litis (Casación N° 2177-2007 - La Libertad).

El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

2.2.1.13.3. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.

Igartua (2009), comprende:

A. La motivación debe ser expresa

Todo auto o resolución judicial debe consignar los motivos que condujeron al Juez al admitir, rechazar, declarar fundada o infundada un acto procesal según corresponda.

B. La motivación debe ser clara

El lenguaje o términos utilizados en las sentencias, debe ser comprensible para los sujetos procesales evitando enunciados ambiguos.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

Producto de la vivencia personal cuyo acaecer o sabiduría se infieren por sentido común, siendo muy importante en el proceso, porque sirven para valorar el documento probatorio, conducir el entendimiento del magistrado y motivar las sentencias.

2.2.1.13.4. La motivación como justificación interna y externa.

Según Igartúa, (2009) comprende:

A. La motivación como justificación interna.

Las resoluciones judiciales como los autos que concluyen el proceso, va precedida de algunas decisiones sectoriales, cuando los supuestos son admitidas por los sujetos procesales seria idóneo la justificación interna

B. La motivación como la justificación externa.

Según Igartúa, (2009) comprende:

Cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, no hay más remedio que aportar una justificación externa. y, de ahí se siguen nuevos rasgos del discurso motivatorio:

a) La motivación ha de ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho, pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.

b) La motivación a ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

c) La motivación a ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior, la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente (p. 26).

2.2.1.14. Medios impugnatorios.

2.2.1.14.1. Conceptos.

Kielvanovich (Citada en Hinostroza, 2012e), afirma que “los medios de impugnación son actos procesales que están dirigidos directa e inmediatamente a provocar la modificación o sustitución total o parcial de una resolución judicial, en el mismo proceso en el que ella fue dictada” (p. 16).

Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error (Artículo. 355° del Código Procesal Civil).

2.2.1.14.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.

Hinostroza (2012e), declara:

La impugnación se funda en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente en el error judicial, el cual, si no es denunciado, da lugar a una situación irregular e ilegal que, por lo mismo, causa agravio al interesado, la revisión de los actos afectados de vicio o error, en que consiste la impugnación, obedece, pues, a un perjuicio inferido al impugnante derivado de la inobservancia de las reglas procesales o de una errónea apreciación al resolver o de una decisión arbitraria o de una conducta dolosa, por ello, a fin de garantizar una resolución justa y la estricta aplicación de la ley, es que resulta indiscutiblemente necesaria la impugnación de los actos procesales y la instancia plural (p. 17).

2.2.1.14.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.

De acuerdo a nuestro ordenamiento procesal los medios impugnatorios pueden ser clasificados de las siguientes maneras:

A). Remedios

Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones artículo 356° Código Procesal Civil.

Hinostroza (2012e), declara:

Los remedios son medios impugnatorios dirigidos a lograr que se anule o revoque o reste eficacia, ya sea en forma parcial o total, a actos procesales que no se encuentren contenidos en resoluciones, así, a través de los remedios es posible impugnar el acto de la modificación, oponerse a la actuación de un medio de prueba, por lo general son resueltos los remedios por el mismo Juez que conoció del acto procesal materia de impugnación (p. 49).

a). La Oposición:

Hinostroza (2012e), declara:

Instrumento procesal dirigido a cuestionar determinados medios de prueba incorporados al proceso para así lograr que no lleve a cabo su actuación o que se evite asignarle eficacia probatoria al momento de resolver este recurso puede operar en: una declaración de parte, una exhibición, una pericia, una inspección judicial y un medio probatorio atípico (p.52).

b). La Tacha:

Hinostroza (2012e), declara:

La tacha instrumento procesal dirigido a invalidar o restar eficacia a determinados medios de prueba, en razón de existir algún defecto o impedimento respecto de ello, la tacha se interpone en los casos previstos en el Código Procesal Civil Art 356, Primer párrafo, y de acuerdo al Art. 300 del Código Adjetivo, puede ser planteada contra; La prueba testimonial, la prueba documental y los medios probatorios atípicos (p. 57).

c). Nulidad de actos procesales

Hinostroza (2012e), declara:

La nulidad de actos procesales significa su invalidez o ineficacia debido a vicios o irregularidades que afectan al último, tales vicios o irregularidades pueden derivarse de una conducta culposa, generalmente o misiva o dolosa.

La nulidad implica la falta de aplicación o la aplicación errónea de la norma procesal, lo que da lugar a la invalidez de los efectos del acto procesal (p. 62).

B). Los Recursos:

Hinostroza (2012e), declara:

El recurso es un medio impugnatorio dirigido a lograr la revisión de una resolución judicial afectada de vicio o error de forma o de fondo, a efectos de que sea revocado o invalidada, total o parcialmente, por el órgano jurisdiccional superior. Que deberá emitir una decisión al respecto u ordenar al inferior jerárquico que lo haga de acuerdo a los considerandos del primero (p. 73).

a). El recurso de reposición:

Hinostroza (2012e), declara:

Aquel medio impugnatorio dirigido contra una resolución de mero trámite (decreto) con el objeto de lograr que sea modificada o revocada por el mismo órgano jurisdiccional que la expidió o que conoce de la instancia en que aquella tuvo lugar (si es que hubiera sido emitida por el auxiliar jurisdiccional).

b). El recurso de apelación:

La apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error, y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente, dictando otra en su lugar u ordenando al juez a quo que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor .

La apelación no constituye una renovación del proceso o reiteración de su trámite o un novum indicium, sino que representa su revisión en una instancia superior al que fue emitida dicha sentencia (p. 113).

c). El recurso de casación

Hinostroza (2012e), declara:

Etimológicamente de la palabra “casación” la encontramos en el verbo latino, “cassare”, que significa quebrar, anular, destruir, etc y en sentido figurado equivale a derogar, deshacer.

El recurso de casación es aquel medio impugnatorio vertical y extraordinario procedente en supuestos y estrictamente determinados por la ley y dirigido a lograr que el máximo tribunal Corte Suprema de Justicia, revise o revoque o anule las resoluciones expedidas por las Salas Superiores como órganos de segundo grado (que pongan fin al proceso), que infringen la normatividad material o procesal a tal punto que la referida infracción incide directamente en la parte decisoria de la resolución de que se trate, provocando así un fallo ilegal, irregular, indebido o injusto (p. 256).

d). El recurso de queja

Hinostroza (2012e) afirma que “este recurso va dirigido contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes un recurso de apelación o que concede apelación en efecto, distinto al peticionado, con el fin de que el órgano superior en grado o aquel que expidió el acto procesal cuestionado lo examine o revoque” (p. 383).

Por ejemplo debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401° a 405° de la norma procesal citada.

2.2.1.14.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró Fundada la demanda de Desalojo por vencimiento de contrato.

Esta decisión, fue notificada a los sujetos del proceso, sin embargo, en el plazo respectivo el Litis consorte formuló el recurso de apelación, la misma que fue elevada al órgano superior; porque así lo dispone la ley de la materia, esto fue la consulta.

2.2.1.15. La consulta en el proceso de desalojo causa.

2.2.1.15.1. Nociones.

Para su configuración, la sentencia de primera instancia debe haberse declarado fundada la demanda, y se restituya el bien inmueble materia de Litis y en ese sentido que los sujetos procesales impugnen la resolución judicial bajo estos supuestos opera la consulta donde el juzgado de primera instancia está obligado a remitir el expediente a fin que sea revisada por el órgano jurisdiccional superior jerárquico.

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, por el cual pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo, a fin de que restituya la posesión del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314- 382- Huancayo (00452-2013-0-1507-JP-CI-03).

2.2.2.2. El contrato.

2.2.2.2.1. Definición Etimológica.

Para Copyright (2001), viene del latín contractus que quiere decir, junto, reunido y de acuerdo.

Definiendo al contrato como un acuerdo de voluntades que se manifiesta en común entre dos o más personas (física o jurídica). Sus cláusulas regulan las relaciones entre los firmantes en una determinada materia.

Asimismo, encontramos su defunción en el artículo 1351° del Código Civil, que a la letra dice:

“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para, crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”.

2.2.2.2.2. Contrato de compra venta.

Capcha (2011), afirma que “el contrato mediante el cual una persona, denominada vendedor, re obliga a transferir a otra, denominada comprador, la propiedad de un bien a cambio del pago de un precio en dinero” (p. 123).

a) Características de la compra venta

Capcha (2011, p. 123) afirma:

Es autónoma principal.

No depende de otros contratos, la compraventa a plazos generalmente está acompañada por una garantía.

Es un contrato obligacional

El vendedor se obliga que la propiedad del bien sea transferida al comprador.

Las prestaciones son recíprocas

Ambas partes asumen obligaciones de dar, la entrega del bien y como contraprestación, el pago del precio en dinero.

Es consensual

Se requiere el consentimiento de las partes y tiene libertad de forma, siendo que la prestación es un bien inmueble, se utiliza la escritura pública, pues mediante ella se inscribe en los registros de propiedad inmueble, sin embargo, el consentimiento pactado puede devenir e ineficaz, cuando algunas de las partes han declarado con algún vicio de la voluntad.

2.2.2.2.3. Contrato de arrendamiento.

Capcha (2011), afirma que “es un tipo de contrato donde el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida” (p. 135).

2.2.2.2.4. Regulación.

La compra venta se encuentra regulada en el artículo 1529° del Código Civil Peruano.

2.2.2.3. La posesión.

2.2.2.3.1. Etimología de la posesión.

Russomano (citada en Lama, 2012) define que “la posesión hace uso de la voz **possidere**, el cual viene del sufijo **sedere** que significa sentarse, y del prefijo **pos**, que proviene de la raíz de **posse**, que significa asentarse, asentamiento y señorío” (p. 41).

2.2.2.3.2. Definición de la posesión.

Según Lama (2012), la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

La posesión requiere o necesita dos elementos para configurarse y ellos son el *corpus*, que es la cosa en sí y el *animus rem sibi habendi* que es la intención de tener la cosa como propia.

2.2.2.3.3. La posesión inmediata y posesión media.

Posesión inmediata

Lama (2012, p. 75) afirma:

Se entiende que una persona ejerce posesión inmediata respecto de un bien, cuando lo detenta físicamente para sí, en virtud de un título otorgado por otra persona, este último ejerce la posesión mediata.

Posesión mediata

El poseedor mediato no tiene que ser necesariamente el propietario, puede no serlo, sin embargo, es necesario que ejerza sobre el bien animus possessionis.

2.2.2.3.4. Regulación de la posesión.

Se encuentra regulado en el artículo 896° del Código Civil Peruano, que a la letra dice:

Que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, el actuar del poseedor genera la apariencia de que estamos ante una persona con derecho a poseer

2.2.2.4. La propiedad.

2.2.2.4.1. Etnología de la Propiedad.

Para Copyright (2001), viene del latín proprietas, que significa cualidad de ser para uno mismo.

2.2.2.4.2. Definición de la propiedad.

Capcha (citada en Herrero, 2010) afirma que “la propiedad es el derecho real en virtud del cual una cosa como pertenencia de una persona, está enteramente sujeta a su voluntad dentro de los límites provenientes de la ley” (p.175).

Para Capcha (2011), la propiedad ha sido tradicionalmente considerado como un derecho absoluto exclusivo y perpetuo es un derecho real por excelencia que comprende todas las facultades del titular sobre el bien, la cual atribuye al propietario el privilegio de usar o servirse del bien según su naturaleza.

2.2.2.4.3. Regulación.

La propiedad se encuentra regulada en el artículo. 923° del Código Civil, que a la letra dice:

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

2.2.2.5. La Copropiedad.

Capcha (2011) afirma que “es aquella situación en que dos o más personas son propietarios de la misma cosa, ya sean dos o mil propietarios todos y cada uno de ellos son propietarios del mismo objeto en la porción alícuota que hayan convenido” (p. 175).

El Código Civil en el artículo 974°, que a la letra dice:

Cada copropietario tiene derecho a usar y servirse de la bien materia de copropiedad, siempre y cuando no altere el destino del bien ni perjudique el interés de los demás.

2.2.2.5.1. Regulación de la copropiedad.

La Copropiedad se encuentra regulada en el artículo 966° del Código Civil

2.2.2.6. Ocupante precario.

2.2.2.6.1. Definición Ocupante precario.

Según Lama (2012), el poseedor precario es aquel que ocupa un bien sin título alguno sin pagar renta o merced conductiva, ni tiene vínculo contractual con el arrendatario

El artículo 911° del Código Civil contiene dos supuestos, que a la letra indica:

- a. Ausencia de título. Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador.
- b. Título fenecido. El título fenecce por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.

Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato, como mero tenedor, y ocupante precario.

2.2.2.6.2. Regulación

La posesión precaria está regulada en el artículo 911 del Código Civil.

2.2.2.7. El desalojo.

Al respecto, El art. 585 del CPC establece: "La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo...". Se ha pretendido dar al término restitución un significado restrictivo al afirmar que "consiste en la obligación de devolver algo que anteriormente se había recibido; Esta afirmación no corresponde ni al significado jurídico ni al significado gramatical de la palabra restitución. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico con el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posee sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) o que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título. (Gonzales,

Por ello, En los términos de la legislación nacional, es la destinada a obtener la restitución de un bien y el Art. 586 del Código Procesal Civil faculta demandar el desalojo, al propietario, al arrendador, al administrador y a todo aquel que, salvo lo dispuesto en el arto 598 del mismo Código, considere tener derecho a la restitución del predio. La acción puede ser dirigida contra el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. (Sánchez, 2008, p. 19)

2.2.2.7.1. Etimología del desalojo.

Para Copyright (2001), este término etimológicamente está compuesto del prefijo "des" negativo y del verbo activo transitivo "alojar" con ella del provenzal "alotjar".

2.2.2.7.2. Definición del desalojo.

Máximo Castro (citada en Hinostraza, 2012i) afirma que: "la acción de desalojo o de "desahucion" es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario u ocupante del bien inmueble a fin de que este desocupe el bien y pueda el propietario hacer uso, y disfrute de su propiedad" (p. 208).

Al respecto la Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo ha establecido lo siguiente:

“(…) El desalojo es el instrumento procesal de tutela del derecho del propietario para que recupere su inmueble a través de una vía sumarísima (…)” Casación N°978-2007-Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-12-2008.

“(…) El desalojo 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, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que pueda arrogarse las partes (…)” Casación N° 2160-2004-Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2007

2.2.2.7.3. Regulación del desalojo.

Conforme a la norma del artículo 585° del Código Procesal Civil que establece que: *“La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este sub capítulo”*.

Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, en demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.

En el presente caso, el demandante interpone demanda de Desalojo por Terminación de Contrato, siendo el juzgado competente el Juzgado de Paz Letrado, conforme lo establece el IV Pleno Casatorio en Materia Civil (Casación 1195-2011-Ucayali), que en uno de sus fundamentos señala que las demandas de Desalojo por Vencimiento de Contrato se Tramitarán ante el Juzgado de Paz Letrado, si ha existido una renta y si esta no supera las 50URP, siendo el monto mensual estipulado en el contrato la suma de S/. 1000.00 nuevos soles.

2.2.2.10. La causal.

2.2.2.10.1. Definición de la causal

Causa motivo o circunstancia de que una persona está en posesión de un bien de manera justificada o injustificada.

2.2.2.10.2. Regulación de las causales.

Artículo N° 911 de Código Civil Peruano.

Entre las causales más usadas que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos la siguiente:

- Falta de pago de la retribución o renta acordada por las partes por el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo. Al respecto, cabe señalar que, del segundo y tercer párrafo del artículo 585° del Código procesal Civil

La Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo por falta de pago ha establecido lo siguiente

“(…) La pretensión de desalojo por falta de pago tiene como objeto la restitución de un inmueble que es objeto de arrendamiento cuya causa pretendí se sustenta en que el arrendatario al no haber pagado determinado número de rentas al arrendador ha incurrido en causal de resolución, cuyo efecto es que el contrato de arrendamiento se deje sin efecto, lo que conlleva a que se restituya el bien (…)”. Casación N° 2373-2000-Lima publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001.

Asimismo:

“(…) En los procesos de desalojo por falta de pago, no está en discusión el derecho de propiedad ni el derecho a poseer...”. Casación N° 81-1996-La Libertad publicada en el Diario Oficial El Peruano el 24-02-1998.

- El vencimiento del plazo (convencional o legal) del contrato respectivo (por el que se otorgó el uso, usufructo o la posesión del bien materia de desalojo).

La Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo por vencimiento de contrato ha establecido lo siguiente:

“(…) De acuerdo con el artículo mil setecientos del código acotado (C.C.), si hubiera vencido el plazo de arrendamiento y 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, lo que importa que la forma de poner fin en este caso al contrato de arrendamiento no es mediante la demanda de desalojo por ocupación precaria”. Casación N° 2826-1998-Callao publicada en el Diario Oficial El Peruano el 26-10-1999

- La ocupación precaria del bien (que, según el art. 911° del C.C., es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido).

La Corte Suprema de Justicia de la república, en relación al desalojo por ocupación precaria ha establecido lo siguiente:

“(…) No debe equipararse la posesión ilegítima con la posesión precaria, en la primera existe un título, pero adolece de un defecto formal o de fondo, mientras que en la segunda no existe...”. Casación N° 1801-2000-Moquegua publicada en el Diario Oficial El Peruano el 01-03-2001

“(…) Es el propio Código civil quien (...) en el Capítulo Tercero del Título I, Sección Tercera del libro V (Derecho Reales) diferencia claramente a la posesión ilegítima de la posesión precaria, estableciendo que la primera es la que se detenta con un título afectado con un vicio que lo invalida (artículo novecientos seis), mientras que la segunda es la que se detenta sin título alguno (artículo novecientos once)...” Casación N° 3520-2006-Lima publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03-01-2008

“(…) La calidad de precario del poseedor puede ser originaria o derivada (sobreviniente), la primera se da cuando el poseedor nunca poseyó el título (fundamento jurídico, le falta derecho porque no lo ha tenido

nunca para la tenencia del bien) y la calidad de precaria derivada se da cuando el título que tenía ha fenecido, lo que conlleva la pérdida (sicléase perdida) del derecho que tenía (...)” Casación N° 1323-2001-Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2003.

2.2.2.10.3. Las causales en las sentencias en estudio

Según se evidencia en el proceso judicial en estudio, las causales fue por vencimiento de contrato.

Al respecto, el demandante interpone demanda por Desalojo invocando la causal de vencimiento de contrato, alegando el demandante “A” que el 01 de abril del año 2012 suscribió un contrato con “B” y que culminó el 31 de marzo del 2013 y por ello el demandante solicitó la restitución del bien arrendado, mediante carta notarial de fecha 26 de abril de 2013 y 30 de abril de 2013, haciendo caso omiso de lo solicitado.

2.2.2.11. Proceso de desalojo por ocupante precario.

Desalojo por ocupación precaria, sucede cuando la persona que ocupa el bien inmueble lo hace sin tener un título de propiedad o sin pagar la renta. Este proceso es exclusivamente de un juzgado especializado en lo civil debido a que no existe una cuantía o valor establecido.

En lo que atañe a la ocupación precaria del bien citaremos las siguientes reflexiones:

Posición de (Parra, 1956) “la posesión precaria consiste en usar una cosa conociendo que es ajena sin intención de apropiársela. El término precario viene de la voz latina *prex*, que significa ruego. (Parra, 1956, p.75)

Posición de Néstor Musto (1981). “(...) El autor comenta sobre la precariedad que implica precisamente la inestabilidad, o posibilidad de revocación unilateral y *ad nutum*, por la parte que ha concedido o tolerado la tenencia” (Musto, 1981, p.359)

Posición de Julio Benedetti (1976). “(...) para el autor la precariedad considerada en sí misma no es un vicio de la posesión, sino que lisa y llanamente denuncia la inexistencia de posesión jurídica y, por ende, la falta

del ‘jus ad interdicto’ en las relaciones de que es comprensiva” (Benedetti, 1976, p.387)

Posición de Antonio Segura Sánchez (1962) “(...) El autor comenta que el precario queda reducido a una peculiar situación posesoria: situación de hechos sin otro fundamento que la liberalidad o tolerancia del propietario o poseedor real y sin vinculo jurídico alguno.

En conclusión, el poseedor precario carece de título porque nunca lo ha tenido o porque el que tenía ha fenecido. Posee el bien sin título ni vínculo jurídico alguno con el propietario u otro titular del derecho real sobre el bien, o sea se es precario con relación a otro que tiene derecho a la posesión. La posesión legítima es la que se conforma con el Derecho, en tanto que la ilegítima es contraria al Derecho. La posesión de buena fe y la de mala fe es una sub clasificación de la posesión ilegítima. La ilegitimidad de la posesión se presenta cuando el título en que se sustenta adolece de un vicio de forma o un vicio de fondo (falta el derecho a la posesión), pero ambos supuestos convierten a la posesión en ilegítima. En cambio, la posesión precaria implica la ausencia absoluta de cualquier título (hecho o acto jurídico) que justifique el uso y disfrute del bien o el título que se tenía para poseer ha fenecido. (Torres, 2005)

2.2.2.12 El ministerio público en el proceso de desalojo

El Ministerio Público como organismo autónomo del Estado tiene como funciones. Está al servicio de la sociedad y de la administración de justicia, defiende la legalidad, los intereses públicos, la independencia de los órganos jurisdiccionales y la recta administración de justicia, fortaleciendo el Estado democrático, social y de derecho. Representa a la sociedad en los procesos judiciales.

la reparación civil; por la prevención del delito dentro de las limitaciones que establece su Ley Orgánica y por la independencia de los órganos judiciales y la recta administración de justicia, y otras que señalan la Constitución Política del Perú y el ordenamiento jurídico de la Nación, (Berrio, s/f).

Dentro del enunciado del Código Civil artículo 923° donde señala las facultades inherentes del derecho de propiedad (usar, disfrutar disponer y reivindicar).

2.2.2.12. IV Pleno Casatorio Civil

C.3) Supuestos de Posesión Precaria

El fundamento I del aparatado C.3) de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, sobre el Poseedor Precario por Título Fenecido señala lo siguiente:

“En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos, se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para esto, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Siendo así, no es necesario exigir la previa resolución judicial del contrato, puesto que la terminación del mismo se acordó en los términos contractuales suscritos por las partes o se realizó bajo las reglas del artículo 1429° ya citado. Si el Juez advierte, como consecuencia de la valoración correspondiente, que los hechos revisten mayor complejidad y que no resultan convincentes los fundamentos fácticos y las pruebas del demandante o del demandado deberá dictar sentencia declarando la fundabilidad o infundabilidad de la pretensión. La declaración de improcedencia e la demanda la efectuará excepcionalmente y sustentándola únicamente en la falta o deficiencia de un presupuesto para la validez de la relación jurídica procesal, mas no por cuestión de fondo”

En ese mismo orden de ideas, el fundamento II del aparatado C.3) de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, sobre el Poseedor Precario por Título Fenecido señala lo siguiente:

También constituirá un caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la conclusión del contrato y devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. Dicha comunicación debe ser indubitable, de lo contrario, dará lugar a que la demanda de desalojo por precario se declare infundada. Por el contrario, no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume

la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Sólo en el caso de existencia de requerimiento, recién se puede asumir que él y poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

Asimismo, el fundamento III) del citado acuerdo plenario refiere que:

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

2.3. Marco conceptual.

Acto jurídico procesal. Es el acto jurídico emanado de las partes, de los agentes de la jurisdicción o aun de los terceros ligados al proceso, susceptible de crear, modificar o extinguir efectos procesales. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Acción. (Derecho Procesal) Derecho público subjetivo y autónomo por el cual la persona tiene la facultad de recurrir a la autoridad judicial para que se declare la existencia de un derecho y/o preste su auxilio a su ejercicio coactivo. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Carga de la prueba. Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición. Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial del Perú, 2018)

Despojo: (Derecho civil) Privar a alguien de la posesión de una cosa sin mandato judicial. Quien despoja a un inmueble o mueble se convierte en un usurpador le asiste un derecho legalmente de restitución. (Chàname Orbe , 2011)

Expediente: (Derecho procesal) Es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados correlativamente. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Economía procesal: (Derecho Procesal) Principio que rige el proceso por el cual se busca obtener el pronunciamiento judicial utilizando el menor esfuerzo de las partes e inclusive del estado, con un menor gasto pecuniario. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Imprescriptible: (Teoría General del Derecho) Se dice del derecho que el paso del tiempo no daña o prescribe su vigencia. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Improcedencia de la demanda: (Derecho Procesal Civil) Situación que se verifica cuando falta un presupuesto procesal o de una condición de la (Poder Judicial del Perú, 2018)

Juzgado: Dícese del tribunal donde despacha el juez. Genéricamente se habla de juzgado de menores, juzgado penal, etc. Oficina en que labora el juez. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Jurisprudencia: Estudio de las experiencias del derecho, a través de sus fallos y sentencias dictados por sus tribunales, cuya observancia es obligatoria para nuevos casos de la misma modalidad, asumiéndolo como fuente ante situaciones semejantes. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Fallo: (Derecho Procesal Penal) Consideración final del Juez en un proceso que se autoriza en la sentencia. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Magistrado: Actualmente se designa al personaje investido con la dignidad del cargo judicial que lo faculta para administrar justicia en representación del estado. Alto cargo público en la antigua Roma. Posteriormente, durante la República se legitimizaron por medio. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Menor cuantía: (Derecho Procesal) Expresión que designa la competencia y procedimiento de juicios cuyos montos de los objetos material del litigio económico no excedan un límite, considerados de menor controversia económica. Contrapuesto al de mayor cantidad de dinero. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Parte: (Derecho Civil) centro de interés o de voluntad dentro de la relación jurídica; puede estar conformada por una o más personas. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Parte civil: (Derecho Procesal). Persona que asume el reclamo de la reparación civil, como consecuencia del daño ocasionado a causa del delito. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Patrimonio: Derechos Y obligaciones correspondientes a una persona. Bienes materiales equivalentes en dinero, que pertenecen a una persona. Riqueza o renta de una persona. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Precario: (Derecho Civil) persona que posee un bien fácticamente, es decir, sin derecho, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha vencido. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Principio procesal: Es el postulado o axioma que informa la forma o manera de ser un proceso. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Sentencia: Del latín Sentiendo, expresa lo que opina, es aquella resolución que se pronuncia sobre la litis del proceso poniendo fin a la instancia. Parte última del proceso judicial, por la cual el juez debe resolver con relevancia jurídica el conflicto de intereses, aplicando con criterio lógico el derecho que corresponde a cada caso concreto para la resolución de la controversia. Poder Judicial del Perú. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Sana crítica: (Derecho Procesal). Denominación dada a la libertad de criterio con que cuenta la autoridad jurisdiccional para resolver la litis y valorar las pruebas con criterio de conciencia, con cargo a fundamentar las decisiones tomadas. (Poder Judicial del Perú, 2018)

Sistema de casacion : En los países donde existe el recurso de casación , se ha creado un Tribunal o Corte de Casación con jurisdicción en todo el país el cual su tarea es determinar si en las sentencias dictadas por los tribunales de última instancia de cada distrito judicial se ha aplicado la ley como corresponde .

(Chàname Orbe , 2011 p. 442)

III. METODOLOGÍA.

3.1. Tipo y nivel de la investigación

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

Cuantitativa. La investigación se inicia con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guía la investigación es elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

Cualitativa. La investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, esta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones

que se manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

3.1.2. Nivel de investigación. El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fueron diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

Descriptiva. Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realiza de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

En opinión de Mejía (2004) en las investigaciones descriptivas el fenómeno es sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial

registrado en su contenido, tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que, según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

3.2. Diseño de la investigación

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 (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Retrospectiva. La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un 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 (Ver punto 3.8 de la metodología). 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.

3.3. Unidad de análisis

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

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del investigador. Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar una unidad de análisis

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: proceso contencioso; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al Distrito Judicial de Lima.

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos sentencias, de primera y de segunda instancia.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentran ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución aplicada a su contenido fue, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, etc) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

En el presente trabajo la variable 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. Este 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**.

3.5. 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: sí, 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.

3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos

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

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). (*La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad*).

3.6.1. De la recolección de datos

La descripción del acto de recojo de datos se encuentra en el anexo 4, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

3.6.2. Del plan de análisis de datos

3.6.2.1. La primera etapa. Fue actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

3.6.2.2. Segunda etapa. También fue una actividad, pero más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de la literatura, que facilitó la identificación e interpretación de los datos.

3.6.2.3. La tercera etapa. Igual que las anteriores, fue una actividad; de

naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador(a) aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; es decir, en la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Acto seguido, el investigador empoderado de mayor dominio de las bases teóricas, manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue revisado en varias ocasiones. Esta actividad, concluyó con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio fue fundamental para proceder a aplicar el instrumento y la descripción especificada en el anexo 4.

Finalmente, los resultados surgieron del ordenamiento de los datos, en base al hallazgo de los indicadores o parámetros de calidad en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el anexo 4.

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dione Loayza Muñoz Rosas.

3.7. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p. 402).

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3).

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

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.

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 alimentos, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Del Distrito Judicial de Junín, Lima 2018

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre alimentos, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Del Distrito Judicial de Junín, Lima 2018?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre alimentos, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Del Distrito Judicial de Junín, Lima 2018
E S P E C I F I C O S	Sub problemas de investigación /problemas específicos	Objetivos específicos
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con

énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

3.8. Principios éticos

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 (Abad y Morales, 2005).

Para cumplir con esta 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.

IV. RESULTADOS.

4.1. Resultados

Cuadro 1:

Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre proceso de desalojo, con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Distrito Judicial de Junin-Lima,2018

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
	<p>EXPEDIENTE : 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 ESPECIALISTA : “D” DEMANDANTE : “A” DEMANDADO : EMPRESA “B” S.R.L MATERIA : DESALOJO</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA Nro. 172-2013</u></p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></p>										

Introducción	<p>Resolución Nro. Siete. - Huancayo, veintiocho de Noviembre Del año dos mil trece. -</p> <p>VISTOS: Mediante escrito de fojas uno a cinco, subsanada de fojas veinte a veintitrés, don “A”, interpone demanda de desalojo por vencimiento de contrato e indemnización de daños y perjuicios y lo dirige contra la EMPRESA “B” S.R.L, representando por el señor “C”, a fin de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314- 382- Huancayo , que consta de un ambiente con puerta enrollable y canchón con portón hacia la calle y el pago de s/ 10,000.00 como indemnización; por resolución de fojas veinticuatro solo se admitió a trámite el pedido de desalojo por vencimiento de contrato en la vía del proceso sumarísimo ,rechazándose la demanda en el extremo de indemnización por daños y perjuicios , confiriéndose traslado a la demandada, quien ha sido contestado la demanda, por escrito de fojas veintisiete a treinta y uno, con los fundamentos expuestos en dicho escrito; de fojas cincuenta y cinco a sesenta obra el acta de audiencia única, en donde se ha declarado improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, saneando el proceso , se han admitido y actuado los medios probatorios de las partes y han fijado los siguientes puntos controvertidos: a) Determinar si el contrato suscrito entre las partes a la fecha se encuentra vencido , y b) determinar si procede la restitución del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314- 382- Huancayo; siendo el estado de expedir sentencia, y ,</p>	<p>3. Evidencia la individualización de las partes:<i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso</i>). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>						X									
		<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos</p>						X									

Postura de las partes		<p>o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>										
------------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Distrito Judicial de Junin – Lima.,2018.

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 la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron 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: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad;

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, sobre desalojo por vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín-Lima, 2018.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17 - 20]
Motivación de los hechos	<p><u>CONSIDERANDO:</u></p> <p><u>FUNDAMENTOS DEL DESALOJO</u></p> <p><u>PRIMERO:</u> Desalojo según Lino Cornejo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por una persona que carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión. Su objeto es dejar libre el uso de los bienes materia de litigio, sustrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuera necesario, a la acción de sus detentadores.-----</p> <p><u>SEGUNDO:</u> En el desalojo por vencimiento de contrato se genera una relación procesal entre el arrendador y arrendatario, quienes previamente estuvieron relacionados jurídicamente en base a un contrato de arrendamiento, sujetos a la modalidad de plazo determinado y como tal, la génesis es la existencia de un contrato de arriendo con un plazo determinado de vigencia y que a su vencimiento</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <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)).</i>Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar</i></p>										

	<p>el arrendatario debe devolver el predio al arrendador y al no ser cumplido por el arrendatario la pretensión de devolver el bien arrendado, el arrendador se ve precisado a plantear de desalojo, solicitando se le restituya el bien.-----</p> <p style="text-align: center;"><u>FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA</u></p> <p>TERCERO: La demandante indica que el recurrente en su condición de propietario del inmueble de desalojo, con fecha 21 de abril del 2012, celebro un contrato de arrendamiento con la demandada, a través del cual se le dio en arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314 – 382- Huancayo , por un valor de s/ 1,100.00 nuevo soles mensuales , con un tiempo de duración que empezó el 01 de Abril del 2012 hasta el 31 de marzo del 2013 y culminando el contrato se le solicito la restitución del bien arrendado, haciendo caso omiso , por lo que previa a la presentación de la demanda, nuevamente mediante carta se le informa que no había renovación de contrato , viéndose obligado a recurrir a un centro de conciliación que fracaso por inasistencia reiterada de la demandada e interpone la presente demanda en ejercicio de su derecho.-----</p> <p style="text-align: center;"><u>FUNDAMENTOS DE LA ABSOLUCION DE LA DEMANDA</u></p> <p>CUARTO: En su escrito de contestación de demanda señala que es cierto que el vencimiento del contrato era el 31 de marzo del 2013, pero en una de las clausulas se dice que podría ser renovado de mutuo acuerdo , como se ha venido realizando por más de veintiocho años consecutivos y recién con fecha 26 de Abril del 2013, se le requirió mediante carta notarial la devolución del inmueble, después de casi un mes de haberse vencido el contrato; agrega que siempre ha pagado la merced conductiva al demandante y otra señora, no entregándole recibo alguno, simplemente se le hacía firmar en un cuaderno y ante la exigencia de otorgamiento de recibo de arrendamiento , dio lugar a que no se renovara el contrato de arrendamiento.-----</p> <p style="text-align: center;"><u>ANALISIS DE LA CONTROVERSIA</u></p> <p>QUINTO: Que, el artículo 586° del Código procesal civil, establece: <i>“Pueden demandar el desalojo el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto por el artículo 598° del mismo Código, considere tener derecho a la restitución de un predio; pueden ser demandados, el</i></p>	<p><i>fuerza de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez) No cumple.</i></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). No cumple /</i></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</i></p> <p>1. Las razones se orientan a</p>			X								16
--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--	-----------

Motivación del derecho	<p><u>arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución</u>”.------</p> <p>SEXTO: El contrato de arrendamiento es el acuerdo entre dos partes en que una de ellas se obliga a concederlas uso o goce de un predio , dándole el destino que se señala en el acuerdo y la otra parte a pagar por el uso o goce un precio en dinero o en especie. Esta clase de arrendamiento permite al arrendador usar y/o disfrutar de un inmueble ajeno , sin asumir la propiedad o dominio , dentro de las condiciones pactadas expresamente, entre las que están pagar una renta periódica y devolver al arrendador dicho bien a su vencimiento.</p> <p>Los sujetos que intervienen son el arrendador y arrendatario, de cuyo acuerdo nacen las obligaciones que cada parte asume frente a su contraparte. -----</p> <p>SEPTIMO: Del contrato de Arrendamiento cuya copia certificada obra a fojas siente, se advierte que el mismo ha sido celebrado el 21 de abril del 2012, entre don “A”, a través del cual se dio en alquiler al demandado EMPRESA “B” S.R.L, representado por su Gerente “C”, el inmueble ubicad en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314-382- Huancayo , que consta de un ambiente con puerta enrollable con su respectiva reja de seguridad y construcción de material noble , piso de granito, paredes pintadas, con instalaciones eléctricas, agua, desagüe y un canchón con portón metálico hacia la calle, por el periodo de doce (12) meses , contado <u>a partir del 01 de abril del 2012 hasta el 31 de marzo del 2013</u>.-----</p> <p>OCTAVO: Un contrato de arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. Se da el caso, sin embargo, de que normalmente vencido el plazo del contrato, el artículo 1700 del Código Civil señala que en tal hipótesis “<i>no hay renovación tacita, sino la continuación de arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento</i>”. Así el arrendatario continuara como una de duración indeterminada al que se le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.-----</p> <p>NOVENO: En el presente caso, el demandante, acredito la existencia previa de un contrato de arrendamiento , conforme se tiene detallado en el considerando séptimo de la presente resolución; por otra parte la demandada, ha contradicho la acción de desalojo, indicando que al habersele requerido la devolución del inmueble después de un mes de haberse vencido el contrato , se ha producido una prolongación en forma indeterminada; por lo que a continuación se procede a</p>	<p>evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay</i></p>					X							
-------------------------------	--	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

	<p>analizar si efectivamente el contrato de arrendamiento ha vencido o ha sido renovado.-----</p> <p>DECIMO: Si bien es cierto que con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento (31 de marzo del 2013), el demandado seguía en uso del inmueble, toda vez que el arrendador, recién le requirió la devolución del inmueble con fecha 26 de abril del 2013, también lo es , que tal circunstancias no debe entenderse como una renovación tacita, sino la continuación del arrendamiento conforme establece el artículo 1700 del Código Civil y habiendo solicitado su devolución del inmueble materia de arrendamiento, es que se ha producido el vencimiento del contrato de arrendamiento.-----</p> <p>UNDECIMO: Siendo así, a la fecha de interpuesta la demanda, el día 30 de mayo del 2013, el plazo de arrendamiento acordado por las partes (arrendador y arrendataria) se encontraba vencido, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto por el inciso decimo del artículo 1681° del Código Civil, esto es, que la parte demandada está en la obligación de restituir en la posesión del inmueble al demandante por haber vencido el plazo convenido.-----</p> <p>DUODECIMO: Durante la secuela del proceso, la parte demandada no ha aportado medio probatorio alguno que acredite que a la fecha de interposición de la demanda, se encontraba vigente el contrato materia de vencimiento o que hubiere suscrito un nuevo contrato. -----</p> <p>UNDECIMO: De las costas y costos: El artículo 412 del Código Procesal Civil señala que el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es a cargo de la parte vencida, resultando por lo tanto procedente el pago por tales conceptos. -----</p>	<p><i>nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (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.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín-Lima, 2018.

Nota1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la 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 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: mediana y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 3 de los cinco 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; mientras que razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas y razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontró. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: 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.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre proceso desalojo por vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín- Lima 2018.

Parte resolutive de la sentencia de primera 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 primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
del Principio de Congruencia	<p><u>DECISION</u></p> <p>Por estas consideraciones y Administrando Justicia a Nombre de la Nación; <u>FALLO:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Declarando FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de contrato, interpuesto por “A”.. - 2. ORDENO que el demandado EMPRESA “B” S.R.L, representado por El señor “C”, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en Avenida Jacinto Ibarra N° 314-382- Huancayo, que consta de un ambiente con puerta enrollable y canchón con portón hacia la calle; en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. - 3. CONDENESE al demandado al pago de constas y costos. – 	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al</p>				X						

		<p>debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>										
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si</p>					<p>X</p>					<p>09</p>

		<p>cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 0452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junin -Lima 2018.

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 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera 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: alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: 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, mientras que evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente no se encontró; Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 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); 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.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la introducción y la postura de las partes, en el expediente 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Distrito Judicial Junin – Lima, 2018.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUANCAYO</p> <p>EXPEDIENTE : 00452- 2013-0-1507-JP-CI-03 MATERIA :DESALOJO JUEZ : ROBERTE CARLOS GONZALES CHAVEZ ESPECIALISTA : ELIZABETH HUACHOS BENITES DEMANDA : E.I.S.P.S.R.L DEMANDANTE : N.T.C.O</p> <p style="text-align: center;"><u>SENTENCIA DE VISTA</u></p> <p><u>RESOLUCION NUMERO ONCE</u></p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del</i></p>				X						

	<p>Huancayo, veintitrés de junio</p> <p>Del dos mil catorce. -</p> <p><u>VISTOS:</u> Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número siete, de fecha 28 de noviembre del 2013, que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de contrato interpuesto por Narciso Teodoro Carhuallanqui Quispe, y ORDENA que el demandado Empresa Industrial y Servicios El Pacifico SRL, representado por Juan Quispe Gonzales, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la Av. Jacinto Ibarra N° 314- 382 Huancayo, en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumpliendo.</p>	<p><i>tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>										
		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p>			X						7	

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

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Distrito Judicial de Junin –Lima. 2018

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 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango alta. 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 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró. De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación y claridad; mientras que 2: evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante de las partes no se encontraron.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento del contrato: con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Distrito Judicial de Junin – Lima, 2018

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17 - 20]
ón de los hechos	<p><u>FUNDAMENTOS DE LA APELACION:</u> El Señor “A”, mediante escrito de fojas 71 a fojas 74; interpone recurso impugnatorio de apelación contra la referida sentencia, solicitando que sea revocada, bajo los siguientes argumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - Que, el A Quo ha incurrido en grave infracción al no haber exigido documento que acredite su condición de propietario al demandante, porque no es la persona quien cobra la renta, sustrayéndose de toda responsabilidad de cumplir con la emisión del recibo de alquiler siendo un evasor de impuesto a la renta. - Que, en el contrato de alquiler solo interviene el demandante, pese a tener la condición de Casado, razón por la cual al admitirse la demanda se ha desnaturalizado el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, siendo en todo caso un proceso de desalojo por ocupante precario. <p><u>FUNDAMENTOS DE LA DECISION:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) En principio, resulta necesario indicar que conforme a lo dispuesto por el 	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> No cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar</i></p>										X

	<p>artículo 370 del Código Procesal Civil: “El juez no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido (...)”. Asimismo, y a fin de resolver el presente tema en controversia, solo es indispensable hacerlo con cada uno de los agravios precisados por el apelante, teniendo en cuenta el aforismo “ <i>tantum appellatum quantum devolutum</i>” que significa que el órgano judicial revisor que conoce la apelación , solo incidirá sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso; vale decir, los argumentos del apelante son lo que establecerán los puntos controvertidos a resolver en la presente sentencia.</p> <p>2) Asimismo, el proceso tiene sus reglas de procedimiento, las que deben también estar predeterminadas, cuya regulación garantizara un adecuado debate y la rectitud de las decisiones jurisdiccionales; cuando se cumplen estas condiciones, además de otras, contenido en el ordenamiento jurídico, garantizan un juicio transparente sobre la materia en controversia, y una decisión final que se apoye en la correcta valoración de los hechos aportados al proceso, y en objetiva aplicación de la ley pertinente, podemos decir que se ha observado en rigor el debido proceso.</p> <p>3) Sobre la apelación sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida .- La empresa demandada Industrial y Servicios El Pacifico SRL, ha interpuesto recurso impugnatorio de apelación contra la resolución <u>número cuatro que resuelve declarar improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante,</u> consecuentemente saneado el proceso por la existencia de una relación jurídica procesal valida, alegando que el demandante no ha presentado medio probatorio alguno que acredite su condición de arrendador para celebrar el contrato de fecha 01 de marzo del 2005, dado que quien exige el pago de alquiler es la señora “B”. Sobre el particular ,debe indicarse que si bien a nivel de la doctrina no existe posición unánime respecto del concepto de legitimidad para obrar, sin embargo el juzgador asume la postura que considera que <u>la legitimidad para obrar no solo es la identidad o relación que debe existir entre dos personas que participan en la relación material con los que intervienen en la relación procesal, sino que también y básicamente</u></p>	<p><i>fuelle de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i>Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p> <p>1. Las razones se orientan a</p>											18
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

Motivación del derecho	<p><u>es la posición habilitante del justiciable para formular una pretensión o para contradecirla.</u> Es decir, la legitimidad para obrar no puede consistir en la existencia del derecho reclamado, sino simplemente en la afirmación de la titularidad del derecho, siendo un tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia, si el derecho invocado le asiste o no.</p> <p>4) Bajo ese contexto la resolución cuestionada corresponde ser confirmada, dado que del documento denominado contrato de arrendamiento de un local comercial de fecha 21 de abril del 2012, obrante a fojas 07, advierte que este fue celebrado por el demandante don Narciso Teodoro Carhuallanqui Quispe, en calidad de propietario del inmueble ubicado de la Av. Jacinto Ibarra N°314- 382 del distrito y provincia del Huancayo, contrato que además tiene plena eficacia jurídica al haberse certificado sus firmas ante Notario Público conforme el artículo 245 del Código Procesal Civil; y lo que significa que el demandante no solo es parte de la relación material y por ende de la relación procesal, sino que además tiene la posición habilitante para poder incoar el presente proceso de desalojo por vencimiento de contrato, y de conformidad con el artículo 586 del acotado Código Adjetivo que señala que no solo el propietario, sino también el arrendador entre otros puede demandar el presente proceso de desalojo; y si bien advierte que las instrumentales de fojas 34 y siguientes que el pago lo realizaba también a la señora Domitila Tomas Aduato, empero dicho hecho deviene en irrelevante e incluso hasta contraproducente hacerse valer en el presente proceso, pues daría cuenta de un incumplimiento en la relación obligacional de conformidad con el artículo 1402 del Código Civil.</p> <p>5) Sobre la apelación de la sentencia.- La empresa demandante ha interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de 28 de noviembre del 2013, que como se ha indicado declara fundada la demanda de desalojo por vencimiento de contrato y ordena que se haga entrega del bien inmueble sub Litis, alegando únicamente que A Quo ha incurrido en grave infracción al no haber exigido documento que acredite su condición de propietario, así como que el citado contrato de arrendamiento del local comercial solo fue suscrita por el demandante pese haberse señalado que condición civil es casado. Sobre el particular, el</p>	<p>evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay</i></p>					X					
-------------------------------	---	---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

	<p>Juzgador estima que la alzada corresponde ser también confirmada pues <u>el impugnante ha convertido el rigor la posición habilitante del demandante, que como se ha desarrollado deviene en inconsistente e infundada</u>, pues en un proceso como el de autos, lo único que se tiene que acreditar es la condición de arrendador del demandante, y de arrendatario de la demandada, y que como se ha indicado se encuentra acreditada con la instrumental de fojas 07, y que su cumplimiento de lo pactado es obligatorio conforme el artículo 1361 del Código Civil. A ello se debe agregar las siguientes consideraciones relevantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es el propio demandado quien reconoce la existencia de la relación jurídica sustancial con el demandante, y que este se produce en virtud de un contrato de arrendamiento, conforme se lee del punto primero de los fundamentos de hecho de la contestación de la demanda de fojas 27, y de donde se desprende del referido punto primero que establece la condición de propietario de propietario y arrendador del demandante y de arrendatario del demandado y el vencimiento del plazo del mismo, además que el mismo ha vencido, siendo que los pagos de la renta lo realizo al demandante y a una tercera persona. - Respecto de la condición de propietario del demandante, se debe asentar que el proceso de desalojo no tiene por finalidad establecer el derecho de propiedad, sino por su naturaleza sumaria, solo se deje restituir la <u>POSESION</u> de un bien a quien se encuentre legitimado a ello; y en este caso el demandante ha acreditado tal condición en su posición de arrendador, configurándose el supuesto contemplado en el acotado artículo 586 del Código Procesal Civil. - Finalmente con relación a la supuesta desnaturalización del contrato de arrendamiento por falta de intervención en el mismo de la cónyuge del demandante, se debe dejar constancia que: i) este constituye un argumento de defensa que no fue considerado en el escrito de contestación, por tanto, no pudo el A Quo emitir pronunciamiento alguno sobre el particular, toda vez que el mismo no formaba parte del <u>THEMA PROBANDO</u> ni menos del <u>THEMA DECIDENDI</u>; ii) al tratarse de un elemento “ nuevo “ incluye una modificación de la contestación, lo que no puede realizarse en el escrito de apelación, teniendo en cuenta que el mismo se presentaba al momento de interponerse la demanda, por lo que en virtud del <u>PRINCIPIO DE PRECLUSION</u> deviene en improcedente; iii) se incurre en un supuesto de temeridad y mala fe procesal, considerando que el mismo contradice los argumentos contenidos en el referido escrito de contestación, donde reconoce su 	<p><i>nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	condición de arrendatario, y la de arrendador del demandante, y que el plazo ya se había vencido, por lo que no puede emitirse pronunciamiento sobre hechos no controvertido de acuerdo al artículo 190 del Código Procesal Civil; iv) por último, en el supuesto que el bien materia de arrendamiento constituya un bien social, cualquiera de los cónyuges puede realizar actos de administración conforme el artículo 313 del Código Civil												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, Distrito Judicial Junín –Lima. 2018

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos, y la 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 5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: 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 mientras que 1 las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados no se encontró. 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 vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, en el expediente 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junin-Lima, 2018.

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]
ón del Principio de Congruencia	<p><u>DECISION:</u> Por estas determinaciones, en uso de las atribuciones que confiere la constitución política del Perú, y el Texto Único Ordenado de la ley Orgánica del Poder Judicial, impartiendo justicia a nombre del Pueblo Peruano: <u>SE RESUELVE</u></p> <p><u>Primero:</u> <u>CONFIRMAR</u> la resolución número cuatro, de fecha 09 de octubre del 2013, que resuelve declarar "... improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, formulada por el demandado en consecuencia SANEADO el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal valida".</p> <p><u>Segundo:</u> <u>CONFIRMAR</u> la sentencia contenida en la resolución número siete, de fecha 28 de noviembre del 2013, que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de contrato, interpuesto por Narciso Teodoro Carhuallanqui Quispe, y ORDENA que el demandado Empresa</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas</p>										

	<p>Industrial y Servicios El Pacifico SRL, representado por Juan Quispe Gonzales, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la Av. Jacinto Ibarra N°314- 382 Huancayo, en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.</p> <p><u>Tercero:</u> DEVUELVASE al juzgado</p>	<p>precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>				X						
<p>Descripción de la decisión</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién</p>					X					9

		<p>le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín.

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 calidad de 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 4 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 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 vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín – Lima, 2018

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 la primera instancia	Parte expositiva	Introducción						10	[9 - 10]	Muy alta	35						
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta							
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10		16	[5 - 6]							Mediana
		Motivación del derecho			X					[3 - 4]							Baja
	Aplicación del Principio de congruencia						[1 - 2]			Muy baja							
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia						09	[17 - 20]	Muy alta							
			1	2	3	4	5		[13 - 16]	Alta							
		Descripción de la decisión							[9- 12]	Mediana							
						X			[5 -8]	Baja							
							X		[1 - 4]	Muy baja							
							[9 - 10]	Muy alta									
							[7 - 8]	Alta									
							[5 - 6]	Mediana									
						[3 - 4]	Baja										
						[1 - 2]	Muy baja										

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente. Sentencia de primera instancia en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín- Limao 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 ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junin** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, 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: mediana y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.

Cuadro 8:

Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junin-Lima, 2018

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 la segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X		7	[9 - 10]	Muy alta						34	
		Postura de las partes								[7 - 8]							Alta
										[5 - 6]							Mediana
					X					[3 - 4]							Baja
										[1 - 2]							Muy baja
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	18	[17 - 20]	Muy alta							
						X			[13 - 16]	Alta							
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana							
								[5 -8]	Baja								
								[1 - 4]	Muy baja								
							[9 - 10]	Muy alta									
Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia				X		09	[7 - 8]	Alta								
						X		[5 - 6]	Mediana								
	Descripción de la decisión							[3 - 4]	Baja								
								[1 - 2]	Muy baja								

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente. Sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junín. 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 ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junin** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: alta y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta, respectivamente.

4.1. Análisis de los Resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03 del Distrito Judicial de Junin, son ambas de *muy alta* y *muy alta* calidad, esto es de conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadros N° 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 2° Juzgado Civil de Paz Letrado sede Huancayo S. JPL Huancayo, de la ciudad de Huancayo, del distrito judicial de Junin – Lima, 2018. (Cuadro N° 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, alta y muy alta, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

1. La calidad de su parte expositiva de rango muy 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 muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; los aspectos del proceso; la individualización de las partes y la claridad.

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango muy alta; porque se hallaron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del

demandado; explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada; explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.

Sobre la base de estos resultados:

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. “Evidencia el asunto”, para un mejor entendimiento de qué es de lo trata la demanda. Una “individualización de las partes” que precisa la identidad de las partes. “Los aspectos del proceso”; se observa que se ha efectuado una descripción de los actos procesales más relevantes del proceso; lo que permite afirmar que es obvio que el juzgador, ha examinado los actuados antes de sentenciar, como buscando asegurar un debido proceso (Bustamante, 2001). Y presenta una “Claridad” necesaria para poder entender correctamente a cada una 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).

Asimismo, en **la postura de las partes**, se han encontrado los cinco parámetros normativos establecidos, que fueron: la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y la parte demandada; los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad. En principio, deja entrever que en el texto de la sentencia se tiende a destacar la pretensión del accionante; asimismo que se trata de una sentencia que deja claro los aspectos específicos; y que muy al margen, de que se haya redactado con términos claros; el hecho de estar escrito qué es lo que plantea el demandado; prácticamente permite conocer la pretensión que el emplazado introdujo al proceso; mucho más aún, se indica cuáles son los aspectos o puntos controvertidos a resolver.

Este hallazgo deja entrever que la sentencia recoge lo hecho y actuado en el proceso; ya que por definición la parte expositiva de la sentencia, es aquel punto donde las partes plantean claramente sus pretensiones (León, 2008), además de todo ello se evidencia la Tutela Jurisdiccional efectiva al que se refiere el artículo I del T. P. del Código Procesal Civil, y la definición que ensaya Martel (2003).

De todo ello se puede observar que se conserva un mayor esmero para la parte considerativa y mucho más aún, para la parte resolutive, respecto al cual se considera; ya que la sentencia es una unidad, y que antes de explicitar las razones o fundamentos o tomar una decisión, es fundamental dejar escrito en forma clara, presupuestos que darán completitud a la sentencia.

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango 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 alta (Cuadro 2).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron de los 5 parámetros previstos se cumplieron 3: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; la razón evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Más no así 1: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.

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

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, tal conforme se halla en estos fundamentos; conforme se indica la tendencia ha sido más expresar los fundamentos tanto hecho como de derecho. Empero no se evidencia la realización de un análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios, ni se evidencia la completitud en la valoración.

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 alta y muy alta respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 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; y la claridad, mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; no se ubicó.

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 relación a la descripción de la decisión; al igual que la claridad hallada en casi todo el texto de la sentencia, puede afirmarse que casi se ha garantizado la tutela jurisdiccional efectiva, por lo menos en este rubro, su lectura es clara, entendible, no exagera en el uso de términos extremadamente técnicos y jurídicos, siendo muy claro el contenido del pronunciamiento que evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, con lo cual se asemeja a la exposición que se observa en la norma del inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, comentada por Cajas (2011) y Sagástegui (2003), en dicha norma se indica que la resolución deberá contener la mención clara y precisa de lo que se decide y ordena respecto de todos los puntos controvertidos; en la misma línea se ubica a León (2008), quien sostiene que la claridad es fundamental, lo mismo sostiene Colomer (2003), para quien la sentencia es prácticamente un acto de comunicación entre el Estado y los justiciables, porque el destinatario cierto de una sentencia es un ciudadano para quien el texto de la sentencia debe ser accesible.

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 la SALA CIVIL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN (Cuadro N° 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: 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 alta y mediana, respectivamente (Cuadro 4).

En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo, en la postura de las partes, se encontró 3 de los 5 parámetros: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y la claridad; mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, no se encontraron.

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 en comento; 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); aunque es probable que se haya efectuado, pero el hecho es que no hay rastros de haberlo efectuado, porque de ser así, por lo menos hubiera listado 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, cuya constatación está a cargo del Juez, esto con el propósito de garantizar y respetar los derechos de las partes en contienda. Pero en el caso concreto, no hay signos de haber efectuado estos actos, de ahí que se haya

consignado que no se evidencia aspectos del proceso en el sentido que el contenido no explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, etapas, ni advierte constatación del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.

De otro lado, tampoco se halló, la evidencia de congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, mucho menos la posición de la parte contraria; lo cual es fundamental, porque si hubo apelación, es porque hay disconformidad y que hay pretensión solicitado por el apelante; sin embargo en la sentencia no se lee dicha pretensión; todo parece ser, se tiene un documento incompleto, porque si se quiere saber qué impugnó, qué extremo de la sentencia está en cuestión; qué se solicita ante los órganos jurisdiccionales revisores, dicho conocimiento no podrá ser hallado en la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, sino en otras piezas procesales existentes en el proceso, lo que significa que la sentencia de segunda instancia no evidencia completitud, esto es tomar conocimiento de lo hecho y actuado en segunda instancia.

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 alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; la razón evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. Más no: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.

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, 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.

En lo que respecta a la motivación plasmada en segunda instancia, a diferencia de las omisiones incurridas en la parte expositiva, en éste rubro se observa que hay un esmero por explicitar las razones para la fundamentación de los hechos y del derecho, lo que demuestra su similitud a la conceptualización suscrita por Igartúa (2009), para quien perdedor y ganador de un proceso, tienen el derecho, el primero de saber las razones de su razón, y el segundo las razones de su sin razón; con lo cual se puede afirmar que hay respeto al enunciado constitucional que expresa que la resolución tendrá fundamentos de hecho y de derecho expresos, claros; en consecuencia hay coherencia con lo estipulado en la norma del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el cual está escrito que al órgano revisor le está impuesto no recapitular los fundamentos de una resolución recurrida, sino elaborar sus propios fundamentos.

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 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. Mientras que: el pronunciamiento evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente no se encontró.

Finalizando, 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 el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

En la sentencia, de segunda instancia, hay prácticamente semejanza con la parte resolutive de la sentencia de primera instancia; es decir hay conformidad a lo establecido en el artículo VII del T.P. del Código Procesal Civil, es decir pronunciarse únicamente sobre las pretensiones planteadas en la segunda instancia, ya que cualquier otro fin existente en la sentencia de primera instancia que no hubiera sido impugnada, simplemente está consentida. Lo que se puede asegurar, en igual situación que en la sentencia de primera instancia, es verificar que la parte resolutive de esta sentencia, es realmente congruente con la parte expositiva, e igualmente la sentencia de segunda instancia la evidencia es clara en los parámetros planteados, en el presente estudio. Sin embargo, no se evidenció en segunda instancia, en cuanto al principio de congruencia, la correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente

En lo que corresponde a la descripción de la decisión, está clara y expresa de lo que se decide y ordena, con acuerdo a los parámetros normativos previstos en el inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, se cumple con la exigencia legal, garantizándose la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, refiriéndose a el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, donde Chaname (2009) y Bustamante (2001); que dice: la justicia siendo un valor, una vez implantada en un documento llamada sentencia, que se aproxima a dicho valor, establecido en su tema una decisión, es claro que dicha decisión se tenga que cumplir y no otra, pero de no ser clara y expresa se estaría corriendo el riesgo, que en ejecución de sentencia se ejecute o se cumpla otra cosa más no cumpliría con la decisión tomada por el órgano

jurisdiccional competente, ni con el contenido y el fallo que evidencia mención clara de lo que se decide y ordena.

Concluyendo, de acuerdo a los resultados del cuadro N° 7 y 8, se determina que la calidad de la sentencia de primera instancia se ubicó en el rango de *muy alta*; como también la sentencia de segunda instancia se ubicó en el rango de *muy alta* calidad respectivamente.

Ahora bien, si se compara ambas sentencias se tiene:

En la sentencia de primera instancia, la parte expositiva logró ubicarse en el rango de calidad *muy alta*; mientras que la segunda instancia se ubicó en el rango de *alta*. Asimismo, si comparamos las partes considerativas, la de la primera instancia es *alta*, con énfasis en la motivación de los hechos y de derechos; por su parte la de segunda instancia se ubicó en el rango de *muy alta*, y con igual énfasis, tanto, en la motivación de los hechos, como en la motivación del derecho. Finalmente, en el rubro, parte resolutive logró ubicarse en el rango de calidad *muy alta*; mientras que la segunda instancia se ubicó en el rango de *muy alta*.

Este hallazgo, permite inferir que los juzgadores se preocupan, por tomar decisiones coherentes con las pretensiones planteadas por las partes en el proceso; es decir hay mayor esmero en asegurar el pronunciamiento; pero que dicho esmero no lo materializan en toda la sentencia; sino únicamente en la parte resolutive, cuando por definición debería ser en todas las partes de la sentencia, esto incluye la parte expositiva y considerativa.

Asimismo, entre la parte expositiva y considerativa; hay mayor dedicación al elaborar la parte considerativa, y casi descuido al elaborar en la parte expositiva; lo cual; por lo menos, desde la perspectiva del presente estudio, no debería de ser; porque elaborar la parte considerativa y tomar decisiones en la parte resolutive,

tienen como fundamento, o como presupuesto cuestiones que las partes exponen en el proceso, en consecuencia, es razonable que estas cuestiones planteadas por las partes, se lea en el texto de la parte expositiva.

De otro lado, la parte expositiva es importante que evidencie la constatación de la inexistencia de vicios; explicitar los puntos a resolver; tener claro las pretensiones de planteadas por las partes, consignando una síntesis congruente de los fundamentos de hecho; de tal forma que la lectura de la sentencia, permita conocer de lo ocurrido en el proceso, caso contrario; en la sentencia sólo se está destacando un conjunto de razones y una decisión, y la gran pregunta es: de dónde surge; cuál; o cuáles son los aspectos a resolver, a quiénes involucra tal controversia, lo cual no puede brindarnos la lectura de la sentencia.

En cuanto a las probables causas, puede afirmarse que se trata de una praxis jurisdiccional muy acentuada, en contexto de la administración de justicia, podría decirse una mala costumbre; que debería subsanarse pronto; o también quizás hay uso de plantillas; o que la parte expositiva, está a cargo de practicantes o ayudantes de despacho; hace falta retroalimentar la conceptualización de la sentencia; su significancia en el desarrollo del proceso y la administración de la sentencia; para que el justiciable perdedor pueda hallar su defensa reflejada y las razones de su sin razón, de esta forma, probablemente, se estaría mitigando por lo menos las críticas que provienen de justiciables perdedores, disminuyendo a su vez, la percepción negativa que se tiene de la administración de justicia en el Perú.

Al cierre, puede afirmarse que los jueces tienen, en la sentencia una herramienta un instrumento eficaz, para responder a la sociedad que poco a poco está desconfiando en su labor; para lo cual deberán elaborar las sentencias con mayor dedicación; como por ejemplo plasmar en su contenido lo que ambas partes hicieron en el proceso, y no destacar lo que corresponde únicamente a la parte ganadora, de ser así, tendrán el rechazo de la parte perdedora; asimismo deben escribir claro y en forma expresa, describiendo con términos simples asequibles a la cultura del común de las gentes, de

esta forma un ciudadano usuario de la administración de justicia podrá leer y comprender lo dispuesto por un órgano jurisdiccional; los juzgadores deben tener presente que el real destinatario de una sentencia no es el profesional abogado; quien tiene conocimientos de términos técnicos; sino los justiciables cuya mayoría; no tiene dominio de esta terminología.

Para concluir el texto del análisis cabe recordar, expresiones de Escobar (2010): El proceso cualquiera sea su naturaleza tiene como propósito el establecimiento de la verdad, puesto que sin ella no hay cabida para administrar objetivamente la justicia.

V. CONCLUSIONES.

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00452-2013-1507-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Junín- de la ciudad de Huancayo, 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).

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango de muy alta calidad, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Fue emitida por el 3° Juzgado de Paz Letrado de – Huancayo, donde se resolvió: que estando a las consideraciones expuestas precedentemente, y con la facultad que confiere la Ley Orgánica del Poder Judicial, administrando justicia a nombre de la Nación, el señor juez del primer Juzgado Civil de Huancayo; **FALLA: DECLARANDO: FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO** interpuesto por don “A”. contra la EMPRESA “B” S.R.L, sobre Desalojo por Vencimiento de Contrato. En consecuencia: **ORDENO** que el demandado, desocupe el inmueble ubicado en Av. Jacinto Ibarra N° 314-382 Huancayo; en el plazo de SEIS DIAS, bajo apercibimiento de procederse al lanzamiento. **CONDENANDO** al demandado al pago de costas y costos.

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

Para empezar, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta; porque se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.

2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango alta (Cuadro 2).

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango mediana; porque en su contenido se encontraron 3 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; mientras que razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas y razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontró

En segundo lugar, la motivación del derecho muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: 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.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango alta, porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: : 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, mientras que evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente no se encontró

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido 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.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8).

Fue emitida por el Quinto Juzgado Especializado En Lo Civil de Huancayo, donde se resolvió: **CONFIRMAR**, la sentencia recaída en la resolución cuatro de fecha nueve de octubre del 2013, que resuelve **1)** declarar fundada la demanda seguido por don “A”. contra EMPRESA “B” S.R.L. sobre desalojo por vencimiento de contrato, en consecuencia **2)** ordena que el demandado desocupe el inmueble ubicado en la

Avenida Jacinto Ibarra N° 314-382, Huancayo; en el plazo de seis días bajo apercibimiento de procederse al lanzamiento.

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes, y la claridad; mientras que 1: aspectos del proceso, no se encontró

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango mediana, porque en su contenido se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación y claridad; mientras que 2: evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante de las partes no se encontraron.

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

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango alta; porque en su contenido, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: : 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 mientras que 1 las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados no se encontró.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido 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. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta

(Cuadro 6).

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango muy alta; porque se encontró 4 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, la calidad del discurso a la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido 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 el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bautista Tomà , P. (2010). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: EDICIONES JURIDICAS.
- Cabel Noblecilla , J. (15 de Julio de 2016). *La Motivación de Resoluciones Judiciales y la Argumentación Jurídica en el Estado Constitucional*. Obtenido de https://legis.pe/la-motivacion-resoluciones-judiciales-la-argumentacion-juridica-estado-constitucional/#_ftn2
- Castillo Quispe , M., & Sánchez Bravo , E. (2007). *Manual De Derecho Procesal Civil*. Lima: JURISTA EDITORES E.I.R.L .
- Chàname Orbe , R. (2011). *Diccionario Jurídico Moderno* . Lima : Abogados .
- Dilhey Wichelm , G. (1944). *Introducción a las Ciencias Del Espiritu*. Mèxico: Fondo de Cultura Econòmica .
- García Toma , V. (s/f). *Propiedad* . Obtenido de [fresno.ulima.edu.pe/wu/wuie_bd001.nsf/Temas/.../\\$file/PROPIEDAD.doc](https://fresno.ulima.edu.pe/wu/wuie_bd001.nsf/Temas/.../$file/PROPIEDAD.doc)
- Hernandez Lozano, C., & Vasquez Campos , J. (2011). *Derecho Procesal Civil*. Lima: EDICIONES JURIDICAS.
- Pasarà , L. (2003). *Justicia y Sociedad Civil : El Papel de la Sociedad Civil en la Reforma Judicial: Estudios de Casos en Argentina, Chile, Perú, Colombia*. Buenos Aires: Del Instituto.
- Poder Judicial del Perú*. (14 de Abril de 2018). Obtenido de <https://legis.pe/utiliza-ya-diccionario-juridico-del-poder-judicial/>
- Rioja Bermúdez , A. (07 de enero de 2017). *¿Cuáles son los principios procesales que regula nuestro sistema procesal civil?* Obtenido de <https://legis.pe/cuales-son-los-principios-procesales-regula-sistema-procesal-civil/>

- Rioja Bermúdez , A. (2 de Febrero de 2017). *El derecho Probatorio en el Sistema Procesal Peruano*. Obtenido de https://legis.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/#_ftn1
- Rioja Bermudez, A. (25 de mayo de 2013). *El Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva*. Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/ariojabermudez/2013/05/25/el-debido-proceso-y-la-tutela-jurisdiccional-efectiva/>
- Rivera Ore , J., & Herrera Pons , J. (2000). *Derechos Reales*. Lima: EDICIONES JURIDICAS.
- TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL*. (Enero de 08 de 2005). Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/a6d71b8044baf16bb657ff1252eb7eb2/TEXTO+UNICO+ORDENADO+DE+LA+LEY+ORGANICA+DEL+PODER+JUDICIAL.pdf?MOD=AJPERES>
- Ticona Postigo , V. (06 de Octubre de 2001). *La Motivacion Como Sustento De la Sentencia Objetiva y Materialmente Justa*. Obtenido de http://historico.pj.gob.pe/CorteSuprema/cij/documentos/9_8_la_motivaci%C3%B3n.pdf

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

EXPEDIENTE: 00452-2013-0-1507-JP-CI-03

MATERIA: DESALOJO

ESPECIALISTA: "D"

DEMANDADO: EMPRESA "B" S.R.L

DEMANDANTE: "A"

SENTENCIA Nro. 172-2013

Resolución Nro. Siete. -
Huancayo, veintiocho de Noviembre
Del año dos mil trece. -

VISTOS: Mediante escrito de fojas uno a cinco, subsanada de fojas veinte a veintitrés, don Narciso Teodoro Carhuallanqui Quispe, interpone demanda de desalojo por vencimiento de contrato e indemnización de daños y perjuicios y lo dirige contra la EMPRESA "B" S.R.L, representando por "C", a fin de que se le restituya la posesión del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314-382- Huancayo, que consta de un ambiente con puerta enrollable y canchón con portón hacia la calle y el pago de s/ 10,000.00 como indemnización; por resolución de fojas veinticuatro solo se admitió a trámite el pedido de desalojo por vencimiento de contrato en la vía del proceso sumarísimo, rechazándose la demanda en el extremo de indemnización por daños y perjuicios, confiriéndose traslado a la demandada, quien ha sido contestado la demanda, por escrito de fojas veintisiete a treinta y uno, con los fundamentos expuestos en dicho escrito; de fojas cincuenta y cinco a sesenta obra el acta de audiencia única, en donde se ha declarado improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, saneando el proceso, se han admitido y actuado los medios probatorios de las partes y han fijado los siguientes puntos controvertidos: **a)** Determinar si el contrato suscrito entre las partes a la fecha se encuentra vencido, y **b)** determinar si procede la restitución del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314- 382- Huancayo; siendo el estado de expedir sentencia, y,

CONSIDERANDO:

FUNDAMENTOS DEL DESALOJO

PRIMERO: Desalojo según Lino Cornejo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por una persona que carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o revestir el carácter de

simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión. Su objeto es dejar libre el uso de los bienes materia de litigio, sustrayéndolos, con el auxilio de la fuerza pública si fuera necesario, a la acción de sus detentadores.-----

SEGUNDO: En el desalojo por vencimiento de contrato se genera una relación procesal entre el arrendador y arrendatario, quienes previamente estuvieron relacionados jurídicamente en base a un contrato de arrendamiento, sujetos a la modalidad de plazo determinado y como tal, la génesis es la existencia de un contrato de arriendo con un plazo determinado de vigencia y que a su vencimiento el arrendatario debe devolver el predio al arrendador y al no ser cumplido por el arrendatario la pretensión de devolver el bien arrendado, el arrendador se ve precisado a plantear de desalojo, solicitando se le restituya el bien.-----

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

TERCERO: La demandante indica que el recurrente en su condición de propietario del inmueble de desalojo, con fecha 21 de abril del 2012, celebro un contrato de arrendamiento con la demandada, a través del cual se le dio en arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314 – 382- Huancayo , por un valor de s/ 1,100.00 nuevo soles mensuales , con un tiempo de duración que empezó el 01 de Abril del 2012 hasta el 31 de marzo del 2013 y culminando el contrato se le solicito la restitución del bien arrendado, haciendo caso omiso , por lo que previa a la presentación de la demanda, nuevamente mediante carta se le informa que no había renovación de contrato , viéndose obligado a recurrir a un centro de conciliación que fracaso por inasistencia reiterada de la demandada e interpone la presente demanda en ejercicio de su derecho.-----

FUNDAMENTOS DE LA ABSOLUCION DE LA DEMANDA

CUARTO: En su escrito de contestación de demanda señala que es cierto que el vencimiento del contrato era el 31 de marzo del 2013, pero en una de las clausulas se dice que podría ser renovado de mutuo acuerdo , como se ha venido realizando por más de veintiocho años consecutivos y recién con fecha 26 de Abril del 2013, se le requirió mediante carta notarial la devolución del inmueble, después de casi un mes de haberse vencido el contrato; agrega que siempre ha pagado la merced conductiva al demandante y otra señora, no entregándole recibo alguno, simplemente se le hacía firmar en un cuaderno y ante la exigencia de otorgamiento de recibo de arrendamiento , dio lugar a que no se renovara el contrato de arrendamiento.-----

ANALISIS DE LA CONTROVERSI

QUINTO: Que, el artículo 586° del Código procesal civil, establece:

“Pueden demandar el desalojo el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto por el artículo 598° del mismo Código, considere tener derecho a la restitución de un predio; pueden ser demandados, el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.-----

SEXTO: El contrato de arrendamiento es el acuerdo entre dos partes en que una de ellas se obliga a concederlas uso o goce de un predio, dándole el destino que se señala en el acuerdo y la otra parte a pagar por el uso o goce un precio en dinero o en especie. Esta clase de arrendamiento permite al arrendador usar y/o disfrutar de un inmueble ajeno, sin asumir la propiedad o dominio, dentro de las condiciones pactadas expresamente, entre las que están pagar una renta periódica y devolver al arrendador dicho bien a su vencimiento.

Los sujetos que intervienen son el arrendador y arrendatario, de cuyo acuerdo nacen las obligaciones que cada parte asume frente a su contraparte.

SEPTIMO: Del contrato de Arrendamiento cuya copia certificada obra a fojas siete, se advierte que el mismo ha sido celebrado el 21 de abril del 2012, entre el señor “A”, a través del cual se dio en alquiler al demandado EMPRESA “B” S.R.L, representado por su “C”, el inmueble ubicada en la Avenida Jacinto Ibarra N° 314-382- Huancayo, que consta de un ambiente con puerta enrollable con su respectiva reja de seguridad y construcción de material noble, piso de granito, paredes pintadas, con instalaciones eléctricas, agua, desagüe y un canchón con portón metálico hacia la calle, por el periodo de doce (12) meses, contado a partir del 01 de abril del 2012 hasta el 31 de marzo del 2013.-----

OCTAVO: Un contrato de arrendamiento de duración determinada concluye al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. Se da el caso, sin embargo, de que normalmente vencido el plazo del contrato, el artículo 1700 del Código Civil señala que en tal hipótesis *“no hay renovación tacita, sino la continuación de arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”*. Así el arrendatario continuara como una de duración indeterminada al que se le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.-----

NOVENO: En el presente caso, el **demandante**, acredita la existencia previa de un contrato de arrendamiento, conforme se tiene detallado en el considerando séptimo de la presente resolución; por otra parte la **demandada**, ha contradicho la acción de desalojo, indicando que al habersele requerido la devolución del inmueble después de un mes de haberse vencido el contrato, se ha producido una prolongación en forma indeterminada; por lo que a continuación se procede a analizar si

efectivamente el contrato de arrendamiento ha vencido o ha sido renovado.-----

DECIMO: Si bien es cierto que con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento (31 de marzo del 2013), el demandado seguía en uso del inmueble, toda vez que el arrendador, recién le requirió la devolución del inmueble con fecha 26 de abril del 2013, también lo es , que tal circunstancias no debe entenderse como una renovación tacita, sino la continuación del arrendamiento conforme establece el artículo 1700 del Código Civil y habiendo solicitado su devolución del inmueble materia de arrendamiento, es que se ha producido el vencimiento del contrato de arrendamiento.-----

UNDECIMO: Siendo así, a la fecha de interpuesta la demanda, el día 30 de mayo del 2013, el plazo de arrendamiento acordado por las partes (arrendador y arrendataria) se encontraba vencido, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto por el inciso decimo del artículo 1681° del Código Civil, esto es, que la parte demandada está en la obligación de restituir en la posesión del inmueble al demandante por haber vencido el plazo convenido.-----

DUODECIMO: Durante la secuela del proceso, la parte demandada no ha aportado medio probatorio alguno que acredite que a la fecha de interposición de la demanda, se encontraba vigente el contrato materia de vencimiento o que hubiere suscrito un nuevo contrato. -----

UNDECIMO: De las costas y costos: El artículo 412 del Código Procesal Civil señala que el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es a cargo de la parte vencida, resultando por lo tanto procedente el pago por tales conceptos. -----

DECISION

Por estas consideraciones y Administrando Justicia a Nombre de la Nación;

FALLO:

4. Declarando FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de contrato, interpuesto por “A”. -
5. **ORDENO** que el demandado EMPRESA “B” S.R.L, representado por “C”, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en Avenida Jacinto Ibarra N° 314-382- Huancayo, que consta de un ambiente con puerta enrollable y canchón con portón hacia la calle; en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. -
6. **CONDENESE** al demandado al pago de constas y costos. –

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN
QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUANCAYO**

EXPEDIENTE : 00452-2013-0-1507-JP-CI-03
MATERIA :DESALOJO
JUEZ : “E”
ESPECIALISTA : “F”
DEMANDADO : EMPRESA “B” S.R.L
DEMANDANTE : “A”

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION NUMERO ONCE

Huancayo, veintitrés de junio

Del dos mil catorce. -

VISTOS: Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número siete, de fecha 28 de noviembre del 2013, que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de contrato interpuesto por “A”, y ORDENA que el demandado EMPRESA “B” S.R.L, representado por “C”, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la Av. Jacinto Ibarra N° 314- 382 Huancayo, en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumpliendo.

FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

Don Juan Quispe Gonzales, mediante escrito de fojas 71 a fojas 74; interpone recurso impugnatorio de apelación contra la referida sentencia, solicitando que sea revocada, bajo los siguientes argumentos:

- Que, el A Quo ha incurrido en grave infracción al no haber exigido document que acredite su condición de propietario al demand ante, porque no es la persona quien cobra la renta, sustrayéndose de toda responsabilidad de cumplir con la emisión del recibo de alquiler siendo un evasor de impuesto a la renta.
- Que, en el contrato de alquiler solo interviene el demandante, pese a tener la condición de Casado, razón por la cual al admitirse la demanda se ha desnaturalizado el proceso de desalojo por vencimiento de contrato, siendo en todo caso un proceso de desalojo por ocupante precario.

FUNDAMENTOS DE LA DECISION:

- 6) En principio, resulta necesario indicar que conforme a lo dispuesto por el artículo 370 del Código Procesal Civil: “El juez no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido (...)”. Asimismo, y a fin de resolver el presente tema en controversia, solo es indispensable hacerlo con cada uno de los agravios precisados por el apelante, teniendo en cuenta el aforismo “ *tantum appellatum quantum devoluntum*” que significa que el órgano judicial revisor que conoce la apelación , solo incidirá

sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso; vale decir, los argumentos del apelante son lo que establecerán los puntos controvertidos a resolver en la presente sentencia.

- 7) Asimismo, el proceso tiene sus reglas de procedimiento, las que deben también estar predeterminadas, cuya regulación garantizara un adecuado debate y la rectitud de las decisiones jurisdiccionales; cuando se cumplen estas condiciones, además de otras, contenido en el ordenamiento jurídico, garantizan un juicio transparente sobre la materia en controversia, y una decisión final que se apoye en la correcta valoración de los hechos aportados al proceso, y en objetiva aplicación de la ley pertinente, podemos decir que se ha observado en rigor el debido proceso.
- 8) **Sobre la apelación sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida .-** La empresa demandada Industrial y Servicios El Pacifico SRL, ha interpuesto recurso impugnatorio de apelación contra la resolución número cuatro que resuelve declarar improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, consecuentemente saneado el proceso por la existencia de una relación jurídica procesal valida, alegando que el demandante no ha presentado medio probatorio alguno que acredite su condición de arrendador para celebrar el contrato de fecha 01 de marzo del 2005, dado que quien exige el pago de alquiler es la señora Domitila Gómez Aduato. Sobre el particular ,debe indicarse que si bien a nivel de la doctrina no existe posición unánime respecto del concepto de legitimidad para obrar, sin embargo el juzgador asume la postura que considera que la legitimidad para obrar no solo es la identidad o relación que debe existir entre dos personas que participan en la relación material con los que intervienen en la relación procesal, sino que también y básicamente es la posición habilitante del justiciable para formular una pretension o para contradecirla. Es decir, la legitimidad para obrar no puede consistir en la existencia del derecho reclamado, sino simplemente en la afirmación de la titularidad del derecho, siendo un tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia, si el derecho invocado le asiste o no.
- 9) Bajo ese contexto la resolución cuestionada corresponde ser confirmada, dado que del documento denominado contrato de arrendamiento de un local comercial de fecha 21 de abril del 2012, obrante a fojas 07, advierte que este fue celebrado por el demandante don “A”, en calidad de propietario del inmueble ubicado de la Av. Jacinto Ibarra N°314- 382 del distrito y provincia del Huancayo, contrato que además tiene plena eficacia jurídica al haberse certificado sus firmas ante Notario Público conforme el artículo 245 del Código Procesal Civil; y lo que significa que el demandante no solo es parte de la relación material y por ende de la relación procesal, sino que además tiene la posición habilitante para poder incoar el presente proceso de desalojo por vencimiento de contrato, y de conformidad con el artículo 586 del acotado Código Adjetivo que señala que no solo el propietario , sino también el arrendador entre otros puede demandar el presente proceso de

desalojo; y si bien advierte que las instrumentales de fojas 34 y siguientes que el pago lo realizaba también a la señora Domitila Tomas Aduato, empero dicho hecho deviene en irrelevante e incluso hasta contraproducente hacerse valer en el presente proceso, pues daría cuenta de un incumplimiento en la relación obligacional de conformidad con el artículo 1402 del Código Civil.

10) Sobre la apelación de la sentencia.- La empresa demandante ha interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de 28 de noviembre del 2013, que como se ha indicado declara fundada la demanda de desalojo por vencimiento de contrato y ordena que se haga entrega del bien inmueble sub Litis, alegando únicamente que A Quo ha incurrido en grave infracción al no haber exigido documento que acredite su condición de propietario, así como que el citado contrato de arrendamiento del local comercial solo fue suscrita por el demandante pese haberse señalado que condición civil es casado. Sobre el particular, el Juzgador estima que la alzada corresponde ser también confirmada pues el impugnante ha convertido el rigor la posición habilitante del demandante, que como se ha desarrollado deviene en inconsistente e infundada, pues en un proceso como el de autos, lo único que se tiene que acreditar es la condición de arrendador del demandante, y de arrendatario de la demandada, y que como se ha indicado se encuentra acreditada con la instrumental de fojas 07, y que su cumplimiento de lo pactado es obligatorio conforme el artículo 1361 del Código Civil. A ello se debe agregar las siguientes consideraciones relevantes:

- Es el propio demandado quien reconoce la existencia de la relación jurídica sustancial con el demandante, y que este se produce en virtud de un contrato de arrendamiento, conforme se lee del punto primero de los fundamentos de hecho de la contestación de la demanda de fojas 27, y de donde se desprende del referido punto primero que establece la condición de propietario de propietario y arrendador del demandante y de arrendatario del demandado y el vencimiento del plazo del mismo, además que el mismo ha vencido, siendo que los pagos de la renta lo realizó al demandante y a una tercera persona.

- Respecto de la condición de propietario del demandante, se debe asentar que el proceso de desalojo no tiene por finalidad establecer el derecho de propiedad, sino por su naturaleza sumaria, solo se deje restituir la POSESION de un bien a quien se encuentre legitimado a ello; y en este caso el demandante ha acreditado tal condición en su posición de arrendador, configurándose el supuesto contemplado en el acotado artículo 586 del Código Procesal Civil.

- Finalmente con relación a la supuesta desnaturalización del contrato de arrendamiento por falta de intervención en el mismo de la cónyuge del demandante, se debe dejar constancia que: **i)** este constituye un argumento de defensa que no fue considerado en el escrito de contestación, por tanto, no pudo el A Quo emitir pronunciamiento alguno sobre el particular, toda vez que el mismo no formaba parte del **THEMA PROBANDO** ni menos del **THEMA DECIDENDI**; **ii)** al tratarse de un elemento “ nuevo “ incluye una modificación de la contestación, lo que no puede realizarse en el escrito de apelación, teniendo en cuenta que el mismo se presentaba al momento de interponerse la demanda, por lo que en virtud del **PRINCIPIO DE PRECLUSION** deviene en improcedente; **iii)** se incurre en un supuesto de temeridad y mala fe procesal, considerando que el mismo contradice los argumentos contenidos en el referido escrito de contestación, donde reconoce su

condición de arrendatario, y la de arrendador del demandante, y que el plazo ya se había vencido, por lo que no puede emitirse pronunciamiento sobre hechos no controvertido de acuerdo al artículo 190 del Código Procesal Civil; **iv)** por último, en el supuesto que el bien materia de arrendamiento constituya un bien social, cualquiera de los cónyuges puede realizar actos de administración conforme el artículo 313 del Código Civil.

DECISION:

Por estas determinaciones, en uso de las atribuciones que confiere la constitución política del Perú, y el Texto Único Ordenado de la ley Orgánica del Poder Judicial, impartiendo justicia a nombre del Pueblo Peruano:

SE RESUELVE

Primero: **CONFIRMAR** la resolución número cuatro, de fecha 09 de octubre del 2013, que resuelve declarar "... improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, formulada por el demandado en consecuencia SANEADO el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal valida".

Segundo: **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número siete, de fecha 28 de noviembre del 2013, que declara **FUNDADA** la demanda de desalojo por vencimiento de contrato, interpuesto por Narciso Teodoro Carhuallanqui Quispe, y **ORDENA** que el demandado Empresa Industrial y Servicios El Pacifico SRL, representado por Juan Quispe Gonzales, cumpla con desocupar el inmueble ubicado en la Av. Jacinto Ibarra N°314- 382 Huancayo, en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

Tercero: **DEVUELVA**SE al juzgado de origen por donde corresponda.

HAGASE SABER. -

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, N° orden que le corresponde dentro del expediente, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> Si cumple 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso.</i> Si cumple 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. En el contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. El contenido explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. El contenido explicita y evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y de la parte demandada. Si cumple 4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <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)).</i> Si cumple 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> No cumple 3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> No cumple 4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple 5. Las razones evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</i>

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

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de Expediente, N° orden que le corresponde dentro del expediente, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita 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> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Sí cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <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)).</i> No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Sí cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple</p>

			5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i>
		Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto. <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</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). Si cumple</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</i></p> <p>5. Las razones evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>
	RESOLUTIVA	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El contenido evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio del(os) apelante(s)/ de quien se adhiere/ o fines de la consulta. <i>(Es completa). Si cumple</i></p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio/o la consulta <i>(No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</i></p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <i>Si cumple</i></p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <i>No cumple</i></p> <p>5. Las razones evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>

			<p>Descripción de la decisión</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El contenido del pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El contenido del pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El contenido del 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 4. El contenido del 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 5. El contenido del pronunciamiento evidencian claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
--	--	--	--	--

ANEXO 3

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

LISTA DE PARÁMETROS – DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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/la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. etc.*

Si cumple

2. Evidencia el **asunto**: *¿Qué plantea? Qué imputación? ¿Cuál es el problema, sobre lo que se decidirá.* **Si cumple**

3. Evidencia **la individualización del acusado**: *Evidencia datos personales del acusado: nombres, apellidos, edad / en algunos casos sobrenombre o apodo.* **Si 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/ En los casos que correspondiera: aclaraciones, modificaciones o aclaraciones de nombres y otras; medidas provisionales adoptadas durante el proceso, cuestiones de competencia o nulidades resueltas, otros.* **Si 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**

1.2. Postura de las partes

1. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple**

2. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple**

3. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple**

4. **Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si 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**

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**

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 puede considerarse fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **No cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).* **SI cumple**

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**

2.2. Motivación del Derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la (s) norma (s) aplicada a sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (el contenido señala la(s) norma(s) indica que es validez refiriéndose a su vigencia y legitimidad (vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, mas al contrario que es coherente. **SI cumple**

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, el contenido se orienta a aplicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma según el juez. **Si cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **SI cumple**

4. Las razones evidencian conexión entre los hechos y el derecho aplicado 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**

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**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas (es completa). **Sí cumple**

2. El pronunciamiento 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**

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en primera instancia. **Sí cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. (*El pronunciamiento es consecuente con las posiciones expuestas anteriormente en el cuerpo del documento - sentencia*). **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*

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado o la exoneración de una obligación. SI cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la quien le corresponde el pago de las costas y costos del proceso o la exoneración si fuera el caso. SI 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*

LISTA DE PARÁMETROS – DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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/la identidad de las partes. En los casos que correspondiera la reserva de la identidad por tratarse de menores de edad. Si 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*

3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado y al tercero legitimado; este último en los casos que hubieren en el proceso. Si 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 en segunda instancia, se advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. 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*

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia el objeto de la impugnación: Consulta (*El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda*). **Si cumple**

2. Explicita y Evidencia congruencia con los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la impugnación o la consulta. (*Precisa, en qué se ha basado el impugnante*). **No cumple.**

3. Evidencia la formulación de la(s) pretensión(es) de quien formula la impugnación/ o de quien ejecuta la consulta. **Si cumple.**

4. Evidencia la formulación de las pretensiones de la parte contraria impugnante/ de las partes si los actos se hubieran elevado en consulta/ o explicita el silencio o inactividad procesal. **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.**

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).*) **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 puede considerarse fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **Si cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).* **Si cumple**

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**

3.1. 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 legitimada, en cuanto no contraviene a una norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Si 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 como deben entenderse la norma según el juez).* **Sí 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

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 hay base para la decisión y la base de las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple*

5. Evidencia claridad *(el contenido de 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 descodifique las expresiones ofrecidas. Si 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 *(Evidencia completitud). Si cumple*

2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio. *(No se extralimita, excepto en los casos igual derecho a iguales hechos, motivadas en la parte considerativa). Si cumple*

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia relación recíproca con la parte expositiva y considerativa respectivamente. 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

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

Si cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.

Si cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quien le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/la aprobación o desaprobación de una consulta. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de costas y costos del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. SI 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*

ANEXO 4

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
		Si cumple (cuando en el texto se cumple)
		No cumple (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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
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 de calidad presenta 2 niveles de calidad

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	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	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 de calidad hay 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

Ejemplo: 30, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango alta, se deriva de los resultados

Variable	Dimensión	Subdimensiones	Calificación de las subdimensiones					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 positiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 -20]	Muy alta					
						X			[13-16]	Alta					
		Motivación del derecho							[9- 12]	Mediana					
					X				[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	resolutive Parte	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 -10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja					
							[1 - 2]		Muy baja						

de la calidad de su parte positiva, 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 función 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 5

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 Ocupante Precario, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00452-2013-0-1507-JP-CI-03, del Distrito Judicial de Junín – Lima, 2018.

Por estas razones, como autor, 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.

Lima, 29 de Diciembre del 2018.

SANDRA GIOVANA POMA MUÑOZ
DNI N° 73272320