



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE
CONTRATO, EXPEDIENTE N° 00169-2013-0-3192-JP-
CI.01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TALARA – LIMA,
2019.**

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

AUTOR

MENDOZA CAMPOS DIEGO MAURIO ANDRÉ

ORCID: 0000-0002-8926-8980

ASESORA

Abg. CAMINO ABON ROSA MERCEDES

ORCID: 0000-0003-1112-8651

LIMA – PERÚ

2019

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

MENDOZA CAMPOS DIEGO MAURICIO ANDRÉ
ORCID: 0000-0002-8926-8980

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Tesis
Lima – Perú

ASESORA

CAMINO ABON ROSA MERCEDES
ORCID: 0000-0003-1112-8651

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho, Lima – Perú.

JURADO

Dr. PAULETT HAUYON SAUL DAVID
ORCID: 0000-0003-4670-8410

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL
ORCID: 0000-0001-6241-221X

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGARD
ORCID: 0000-0002-7151-0433

JURADO EVALUADOR DE TESIS

Dr. PAULETT HAUYON DAVID SAUL

Presidente

Mgtr. ASPAJO GUERRA MARCIAL

Miembro

Mgtr. PIMENTEL MORENO EDGAR

Miembro

Abg. CAMINO ABON ROSA MERCEDES

Asesora

AGRADECIMIENTO

A Dios:

Por bendecirme para llegar hasta donde he llegado, porque hiciste realidad este sueño anhelado.

A mi asesora de tesis, Abog. Rosa Mercedes Camino Abón:

Por su esfuerzo y dedicación, gracias a su experiencia, apoyo, motivación, pude terminar mi trabajo de investigación y en un futuro alcanzar mi título profesional de abogado.

Diego Mauricio André Mendoza Campos

DEDICATORIA

A mis padres:

Quienes fueron un gran apoyo emocional, económico y fortalecedor durante el tiempo en que escribía esta tesis, gracias a ustedes lograré llegar lejos.

A mis hermanos

Porque con ustedes entendí que el ser profesional no solo es tener un título como ustedes; sino, luchar por mejorar y aprender cada día algo nuevo.

Diego Mauricio André Mendoza Campos

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°00169-2013-0-3102-JP-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TALARA – Lima, 2019. 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: la sentencia de primera instancia fueron de rango: “MEDIANA”; y de la sentencia de segunda instancia: “MEDIANA”. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango MEDIANA Y MEDIANA, respectivamente.

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

ABSTRACT

The overall objective research was to determine the quality of judgments of first and second instance on, "EVICTON FOR CONTRACT EXPIRATION " according to the relevant regulatory, doctrinal and jurisprudential parameters, file N N°00169-2013-0-3102-JP-CI- 01, THE JUDICIAL DISTRICT OF TALARA - LIMA. 2019. It kind of quantitative qualitative, descriptive exploratory level, not experimental, retrospective and cross-sectional design. Data collection was performed, a selected file by convenience sampling, using the techniques of observation, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the exhibition, preamble and operative part belonging to: the judgment of first instance were rank: "MEDIAN"; and the judgment of second instance: "MEDIAN". It was concluded that the quality of the judgments of first and second instance, were MEDIUM AND MEDIAND range, respectively.

Keywords: quality, eviction, contract, expiration motivation and judgment.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Carátula	i
Equipo de Trabajo	ii
Jurado Evaluador	iii
Agradecimiento.....	vi
Dedicatoria.....	v
Resumen.....	vi
Abstract	vii
Índice general.....	viii
Índice de cuadros	xix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	7
2.1. Antecedentes	7
2.2. Bases Teóricas	8
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales Relacionados con las sentencias en estudio	9
2.2.1.1. La jurisdicción y la competencia	9
2.2.1.1.1. La jurisdicción	9
2.2.1.1.1.1. Definición	9
2.2.1.1.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción	9
2.2.1.1.1.2.1. Principio de cosa juzgada	10
2.2.1.1.1.2.2. Principio de la pluralidad de instancia.....	10
2.2.1.1.1.2.3. Principio del derecho a la defensa	10

2.2.1.1.1.2.4. Principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales	11
2.2.1.1.1.2.5. Principio de la obligatoriedad de la ley	11
2.2.1.1.1.2.6. Principio de ejercicio de derecho.....	11
2.2.1.1.1.2.7. Principio de buena fe	11
2.2.1.1.1.2.8. Principio de igualdad de ley.....	12
2.2.1.1.1.2.9. Principio de responsabilidad.....	12
2.2.1.1.1.2.10. Principio de autonomía de la voluntad	12
2.2.1.1.1.2.11. Principio de derecho a la tutela jurisdiccional efectiva	13
2.2.1.1.1.2.12. Principio de dirección e impulso del proceso	13
2.2.1.1.1.2.13. Principio de fines del proceso e integración de la norma procesal..	14
2.2.1.1.1.2.14. Principio de iniciativa de parte y de conducta procesal.....	14
2.2.1.1.1.2.15. Principio de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal	14
2.2.1.1.1.2.15.1. Principio de inmediación	15
2.2.1.1.1.2.15.2. Principio de concentración.....	15
2.2.1.1.1.2.15.3. Principio de economía	15
2.2.1.1.1.2.15.3.1. Tiempo.....	15
2.2.1.1.1.2.15.3.2. Gasto	15
2.2.1.1.1.2.15.3.3. Esfuerzo	16
2.2.1.1.1.2.15.4. Principio de celeridad procesal	16
2.2.1.1.1.2.16. Principio de socialización del proceso.....	16
2.2.1.1.1.2.17. Principio de aplicación del juez del derecho que corresponda al proceso	16

2.2.1.1.1.2.18. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia	17
2.2.1.1.1.2.19. Principio de vinculación y de formalidad	17
2.2.1.1.1.2.20. Principio de doble instancia	17
2.2.1.1.2. La competencia	18
2.2.1.1.2.1. Definición	18
2.2.1.1.2.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	18
2.2.1.1.3. El proceso	19
2.2.1.1.3.1. Definición	19
2.2.1.1.3.2. Funciones	19
2.2.1.1.3.2.1. Interés individual e interés social en el proceso	19
2.2.1.1.3.2.2. Función pública del proceso	20
2.2.1.1.3.3. Tramites judicial del proceso	20
2.2.1.1.4. El debido proceso formal	20
2.2.1.1.4.1. Nociones	20
2.2.1.1.4.2. Elementos del debido proceso	21
2.2.1.1.4.2.1. Intervención de un juez independiente, responsable y competente	21
2.2.1.1.4.2.2. Emplazamiento válido	21
2.2.1.1.4.2.3. Derechos fundamentales	22
2.2.1.1.4.2.3.1. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.....	22
2.2.1.1.4.2.3.2. Derecho a tener oportunidad probatoria	22
2.2.1.1.4.2.3.3. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.....	22
2.2.1.1.4.2.3.4. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada razonable y congruente	22

2.2.1.1.4.2.3.5. Derecho a la instancia plural y control constitucional del proceso	23
2.2.1.1.4.2.3.6. Derechos y libertades en el ámbito personal	23
2.2.1.1.4.2.3.7. Derechos y libertades en el ámbito público	23
2.2.1.1.4.2.3.8. Derechos y libertades en el ámbito socioeconómico	23
2.2.1.1.5. Resumen del cuarto pleno casatorio	23
2.2.1.1.6. El proceso civil	24
2.2.1.1.6.1. Poder jurídico y derecho subjetivo	24
2.2.1.1.6.2. Tutela jurisdiccional (clases)	24
2.2.1.1.6.3. Demanda y pretensión	24
2.2.1.1.7. El proceso de desalojo	25
2.2.1.1.7.1. Competencia	25
2.2.1.1.7.1.1. Antecedentes del proceso de desalojo	25
2.2.1.1.7.1.2. Tipos de desalojo en el Perú	27
2.2.1.1.7.1.2.1. Desalojo por falta de pago de la renta.....	27
2.2.1.1.7.1.2.2. Desalojo por dar un uso diferente al bien que se arrendó.....	27
2.2.1.1.7.1.2.3. Desalojo por permitir en el predio actos contrarios al orden público o las buenas costumbres.....	27
2.2.1.1.7.1.2.4. Desalojo por sub arrendar o ceder el arrendamiento	28
2.2.1.1.7.1.2.5. Desalojo para poner término a un arrendamiento de duración indeterminada.....	28
2.2.1.1.7.1.2.6. Desalojo por ocupación precaria.....	28
2.2.1.1.7.1.2.7. Desalojo antes del vencimiento del plazo o con sentencia a futuro.....	28

2.2.1.1.7.1.2.8. Desalojo para reparar el predio para su conservación	28
2.2.1.1.8. Tipos de procesos civiles	29
2.2.1.1.8.1. El proceso de conocimiento	29
2.2.1.1.8.1.1. Características	29
2.2.1.1.8.1.1.1. Teológico	29
2.2.1.1.8.1.1.2. Proceso modelo.....	29
2.2.1.1.8.1.1.3. Importancia	29
2.2.1.1.8.1.1.4. Tramite propio	30
2.2.1.1.8.1.1.5. Competencia	30
2.2.1.1.8.1.1.6. Autenticidad.....	30
2.2.1.1.8.2. El proceso abreviado.....	30
2.2.1.1.8.2.1. Razones a favor o en contra del derecho de reales	31
2.2.1.1.8.2.1.1. Razones a favor.....	31
2.2.1.1.8.2.1.2. Razones en contra	31
2.2.1.1.8.2.2. Características	31
2.2.1.1.8.2.3. Requisitos para el ejercicio del derecho	31
2.2.1.1.8.2.3.1. Bienes objeto de retracto.....	31
2.2.1.1.8.2.3.2. Título supletorio.....	32
2.2.1.1.8.2.3.3. Procedimientos.....	32
2.2.1.1.8.2.4. La prescripción adquisitiva.....	32
2.2.1.1.8.2.4.1. Órgano jurisdiccional competente	32
2.2.1.1.8.2.4.2. El proceso supletorio	32
2.2.1.1.8.2.4.2.1. Legitimación	32
2.2.1.1.8.2.5. Prescripción adquisitiva de dominio.....	33

2.2.1.1.8.3. El proceso único de ejecución	33
2.2.1.1.8.3.1. Títulos ejecutivos regulados en el C.P.C	33
2.2.1.1.8.3.2. Las causales de contradicción en el C.P.C.....	34
2.2.1.1.8.3.3. Tramites del proceso único de ejecución.....	34
2.2.1.1.8.3.4. El título en el proceso de ejecución de garantías	35
2.2.1.1.8.4. EL proceso cautelar	36
2.2.1.1.8.4.1. La autonomía del proceso cautelar	36
2.2.1.1.8.4.2. Características especiales del procedimiento cautelar	37
2.2.1.1.8.4.3. Juez competente	37
2.2.1.1.8.4.4. Oportunidad	38
2.2.1.1.8.4.5. Finalidad	38
2.2.1.1.8.4.6. Presupuestos para el otorgamiento de las medidas cautelares	39
2.2.1.1.8.4.6.1. Verosimilitud del derecho.....	39
2.2.1.1.8.4.7. Peligro en la demora	39
2.2.1.1.8.4.8. La razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión	39
2.2.1.1.8.4.9. Contenido de la decisión cautelar	40
2.2.1.1.8.4.10. La contracautelar.....	40
2.2.1.1.8.4.10.1. La naturaleza de contracautelar	40
2.2.1.1.8.4.10.1.1. Clases de contracautelar.....	40
2.2.1.1.8.4.10.1.1.1. Contracautela real	41
2.2.1.1.8.4.10.1.1.2. Contracautela personal.....	41
2.2.1.1.8.5. El proceso sumario.....	41
2.2.1.1.9. Desalojo en el proceso sumario	41

2.2.1.1.10. Los puntos controvertidos en el proceso civil	42
2.2.1.1.10.1. Nociones	42
2.2.1.1.10.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio	42
2.2.1.1.10.2.1. Fijación de puntos controvertidos.....	43
2.2.1.1.10.2.2. Fundamentos de derecho	43
2.2.1.1.11. La prueba	46
2.2.1.1.11.1. En sentido común.....	47
2.2.1.1.11.2. En sentido jurídico procesal.....	47
2.2.1.1.11.3. Concepto de prueba para el juez	47
2.2.1.1.11.4. El objeto de la prueba	48
2.2.1.1.11.5. El principio de la carga de la prueba.....	48
2.2.1.1.11.6. Valoración ya apreciación de la prueba	48
2.2.1.1.11.6.1. La función valorativa	48
2.2.1.1.11.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	49
2.2.1.1.11.7.1. Documentos	49
2.2.1.1.11.7.1.1. Definición	49
2.2.1.1.11.7.1.2. Clases de documentos.....	49
2.2.1.1.11.7.1.2.1. Registro civil.....	50
2.2.1.1.11.7.1.2.2. Registro de nacimiento	50
2.2.1.1.11.7.1.2.3. Registro de matrimonio	50
2.2.1.1.11.7.1.2.4. Registro de defunción	50
2.2.1.1.11.7.1.2.5. Registro de divorcio.....	50
2.2.1.1.11.7.1.3. Documentos actuados en el proceso	51
2.2.1.1.12. La sentencia	51

2.2.1.1.12.1. Definiciones	51
2.2.1.1.12.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil	52
2.2.1.1.12.3. Estructura de la sentencia	54
2.2.1.1.12.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia	55
2.2.1.1.12.4.1. El principio de congruencia procesal.....	55
2.2.1.1.12.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	55
2.2.1.1.12.4.2.1. Concepto	55
2.2.1.1.12.4.2.2. Funciones de la motivación	56
2.2.1.1.12.4.2.3. La fundamentación de los hechos.....	56
2.2.1.1.12.4.2.4. La fundamentación de derecho	56
2.2.1.1.12.4.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales	56
2.2.1.1.12.4.2.5.1. La motivación debe ser expresa.....	56
2.2.1.1.12.4.2.5.2. Finalidad de la motivación.....	57
2.2.1.1.12.4.2.6. La motivación como justificación interna y externa.....	57
2.2.1.1.12.4.2.6.1. La justificación interna	57
2.2.1.1.12.4.2.6.2. La justificación externa.....	57
2.2.1.1.13. Los medios impugnatorios en el proceso civil.....	58
2.2.1.1.13.1. Definición	58
2.2.1.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	58
2.2.1.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	58
2.2.1.1.13.3.1. El recurso de reposición.....	58
2.2.1.1.13.3.2. El recurso de apelación	58
2.2.1.1.13.3.3. El recurso de casación.....	59

2.2.1.1.13.3.4. El recurso de queja.....	59
2.2.1.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio	59
2.2.1.1.14. La consulta en el proceso de desalojo.....	59
2.2.1.1.14.1. Nociones	60
2.2.1.1.14.2. Regulación de la consulta	60
2.2.1.1.14.3. La consulta en el proceso de desalojo en estudio	60
2.2.1.1.14.4. Efectos de la consulta en el proceso judicial en estudio	60
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....	61
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	61
2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para el proceso de desalojo.....	61
2.2.2.3. El bien inmueble	62
2.2.2.3.1. Tipos de bien inmueble.....	63
2.2.2.3.1.1. El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.....	63
2.2.2.3.1.2. El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua, etc.....	63
2.2.2.3.1.3. Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos	64
2.2.2.3.1.4. Las naves y aeronaves.....	64
2.2.2.3.1.5. Los diques y muelles.....	65
2.2.2.3.1.6. Los pontones, plataformas y edificios flotantes.....	65
2.2.2.3.1.7. Las concesiones para explotar servicios públicos.....	65
2.2.2.3.1.8. Las consecuencias mineras obtenidas por particulares	65

2.2.2.3.1.9. Las estaciones y vías de ferrocarriles y el material rodante afectado al servicio.....	66
2.2.2.4. El desalojo por vencimiento de contrato.....	66
2.2.2.4.1. Definición	66
2.2.2.4.2. El proceso de desalojo por vencimiento de contrato	67
2.2.2.4.3. Desalojo de inquilinos por vencimiento de contrato	68
2.2.2.4.4. La demanda de desalojo por vencimiento de contrato.....	69
2.2.2.4.5. Duración del juicio.....	69
2.3. Marco Conceptual.....	71
2.4. Hipótesis	73
2.4.1. Importancia de la hipótesis	74
2.4.2. Origen de la hipótesis	74
2.4.3. Función de la hipótesis	75
2.4.4. Formulación de la hipótesis	75
2.4.5. Clases o tipos de la hipótesis	75
2.4.6. Dificultades en la elaboración de la hipótesis.....	76
2.4.7. Evaluación de la hipótesis.....	76
2.4.8. Hipótesis planteada en el presente trabajo de investigación.....	77
III. METODOLOGÍA	78
3.1. Tipo y nivel de investigación.....	78
3.1.1. Tipo de investigación.....	78
3.1.2. Nivel de Investigación	79
3.2. Diseño de investigación	80
3.3. Unidad de análisis	81

3.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	83
3.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	84
3.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	85
3.6.1. De la recolección de datos	86
3.6.2. Del plan de análisis de datos	86
3.6.2.1. La primera etapa	86
3.6.2.2. La segunda etapa.....	86
3.6.2.3. La tercera etapa	87
3.7. Matriz de consistencia lógica.....	88
3.8. Principios éticos	90
IV. RESULTADOS	91
4.1. Resultados	91
4.2. Análisis de resultados	122
V. CONCLUSIONES	127
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	132
Anexo 1: Sentencias de primera y de segunda instancia	137
Anexo 2: Definición y operacionzalización de la variable e indicadores	150
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos	156
Anexo 4: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, Calificación de datos, y determinación de la variable	166
Anexo 5: Declaración de compromiso ético.....	179

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
Resultados parciales de la sentencia de primera instancia	
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva	91
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa	94
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	98
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia	
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva	105
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa	108
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	115
Resultados consolidados de las sentencia en estudio	
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia	118
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	120

I. INTRODUCCIÓN

Basándonos en la búsqueda de los conocimientos dados sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó observar el contexto temporal y especial del cual emerge, porque en sus términos específicos las sentencias se constituyen en un producto claro y preciso donde el Estado lo representa en su máxima expresión; por otro lado, la administración de justicia se puede encontrar en distintos ámbitos, aquí unos ejemplos.

En el contexto internacional:

Con respecto a la función judicial, el doctor Wilenmann expresa lo siguiente:

(...) la función de la administración de justicia reproduce, al menos, una parte de la función del Derecho. Ya en la construcción de la idea misma de una función estatal específicamente aplicador de Derecho, se manifiesta conceptualmente el vínculo de la función de lo que debe ser aplicado, con la prestación que se entrega al aplicarlo. Este vínculo conceptual se manifiesta, asimismo, en tradiciones jurídicas determinadas y en la historia de las instituciones. (Ordoñez, 2010)

Con lo señalado, se infiere que la administración de justicia tiene como base el Derecho, este vínculo se aprecia en la correlación entre tradiciones jurídicas y la evolución de la institución, con la relación de lo que ha de ser aplicado a la presentación en sí.

El doctor Sierra señala que los funcionarios públicos presentan problemas al momento de

(...) Los operadores jurídicos, llámense jueces, funcionarios públicos o ciudadanos, no tienen certeza de cómo cumplir con el derecho, de cuál es el alcance de sus competencias, no tienen certeza de sus obligaciones ni de los límites de sus actuaciones. A los funcionarios públicos se les exige el respeto del derecho contenido en la Constitución, las

Leyes y demás normas del ordenamiento, pero este respeto no se circunscribe a a los manuales de funciones y específicas competencias asignadas por el derecho; no basta con ceñirse al catálogo de expresas funciones, sino que se les exige efectividad, eficiencia, efectiva realización de derechos (...) (Sierra, 2008)

Con lo señalado, aquí se analiza el problema de los operadores jurídicos que no conocen de forma total su rol en cumplir con sus obligaciones por se les ha dado.

En relación al Perú:

Para nadie es una sorpresa encontrarse frente a encuestas de opinión pública que reflejen que la mayoría de los peruanos tienen desconfianza en el sistema de administración de justicia. Este es percibido como poco independiente, corrupto, que no sanciona lo suficiente a los transgresores, que sus procesos son muy lentos y costosos, y que hay discriminación de acuerdo a los contactos que uno tenga con los operadores del mismo.

Esta percepción de desconfianza no solo afecta a los jueces, sino también al Consejo Nacional de la Magistratura, institución encargada de seleccionarlos, evaluarlos, ratificarlos y someterlos a procesos disciplinarios si fuese necesario. Muchos abogados alimentan esta percepción de los usuarios con una conducta que transgrede la ética y responsabilidad del profesional del derecho. (Súmar, Mac Lean y Deustua, 2011)

En mi concepto existen varias causas entorno a la crisis que atraviesa la administración de justicia penal en el Perú. La primera de esas causas va relacionada a los recursos económicos que maneja el sistema de administración de justicia penal, comprendiéndose en este circuito tanto a las dependencias policiales, fiscalía y poder judicial. En principio, como es de conocimiento público, nuestro sistema no cuenta con grandes recursos y es un sistema absolutamente dependiente de las decisiones políticas del régimen de turno. Aunado a esa escasez de recursos, hay un mal manejo de los mismos, ya que – por ejemplo

– el Poder Judicial no se encuentra gerenciado con una visión empresarial que tienda a una buena implementación de una Justicia eficaz y eficiente. (Herrera, 2013)

En el ámbito local:

La reforma de las instituciones que forman parte del SAJ, debe ser abordada mediante la implementación de proyectos de gestión del cambio, que se desarrollen con un enfoque multidimensional y corporativo. El enfoque multidimensional es fundamental para asegurar que la reforma tenga éxito al interior de cada institución, es decir, para lograr la modernización de los sistemas de gestión de cada una de ellas. El enfoque corporativo a su vez, es necesario para asegurar que la reforma facilite la interoperabilidad de los procesos de las instituciones que forman parte del sistema, logrando con ello, la modernización del sistema en su conjunto. (...) han puesto énfasis en las siguientes dimensiones de cambio: Cultura y Liderazgo, Comunicación, Procesos, Organización, Marco jurídico, Personas, Información, Herramientas y técnicas de gestión y Tecnologías de la información y conocimiento (2017)

Se trata de un esquema basado en la separación de las funciones jurisdiccionales de las administrativas, en el que el Juez se limita a la realización de su actividad jurisdiccional, es decir, definir cuál es el derecho aplicable a cada caso concreto, dejando los aspectos administrativos a un funcionario especializado y que cuenta con el apoyo de un equipo de asistentes legales y personal administrativo, el cual a su vez presta apoyo a otros Jueces. Es decir, se aprovechan al máximo las economías de escala y de especialización, reduciéndose al mínimo el tiempo ocioso de los recursos y mejorando la calidad del servicio judicial. El problema que presenta este sistema durante su implantación es que requiere de niveles de coordinación muy estrictos y la dotación, desde su inicio, de sistemas informáticos de punta que permitan un seguimiento apropiado de los casos.

La determinación precisa de las esferas de control, es decir, el volumen de actividades interpersonales que puede manejar el administrador, y en general del punto exacto en el

que la organización de un despacho judicial alcanza economías de escala, ha sido la principal fuente de problemas. (García, 1999)

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° 00169-2013-3102-JP-CI-P1, del Distrito Judicial de Talara – Lima. 2019?

Para resolver el problema se traza un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00169-0-3102-JP-CI-P1, del Distrito Judicial del Talara – Lima 2019.

Para alcanzar el objetivo general se traza 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 e 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 las partes.
5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
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.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo primordial de esta investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho a analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales que son expuestas en el presente trabajo, también, la ley da la facultad para enriquecer y nutrir dicho trabajo de investigación mediante artículos citados en el presente proyecto de investigación, se sabe que, las sentencias judiciales son expuestas conforme al inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

En estos contextos se ven varios aspectos sobre los diversos desalojos que hay de manera internacional, no es ilegal que el dueño le desaloje a la fuerza. El dueño tiene que primero obtener una orden de la corte antes de desalojarlo. Es sabido que, si el dueño intenta evitar esto al cambiar las llaves, quitarle su propiedad, o cortar cualquier servicio (como luz o agua), él ha violado la ley. Como en el Derecho español, el desalojo o lanzamiento no se encuentra regulado de forma explícita en su modo de proceder, si bien es costumbre que éste se lleve a cabo, bajo mandato del juez, por una Comisión Judicial compuesta por un funcionario que actúa como su representante y que ejecuta el acto y por otro funcionario que lo documenta, levantando una acta del mismo conocida como Diligencia de Lanzamiento.

Por otro lado, también se ha intentado establecer la frontera de la normativa jurídica basándose en la actividad. No obstante, en ella recae el planteamiento que no acaba de resolver el problema, pues excluiría de la Historia del derecho a campos netamente jurídicos tan evidentes como en el Derecho Internacional por no existir una fuerza coactiva válida para restablecer la juridicidad. También existen multitud de casos en los que una norma coactiva tiene de ninguna manera carácter jurídico, como por ejemplo la norma que obliga a mantenerse dentro de un canon de belleza.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes.

González, J. (2006), en Chile, investigo: La fundamentación de las sentencias y la sana crítica, y sus conclusiones fueron: a) La sana crítica en el ordenamiento jurídico chileno, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. b) Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. c) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.

Zuloeta (2005) nos dice así mismo que en Argentina la cultura jurídica se requiere, como condición de buen ejercicio de la función de administrar justicia, que las decisiones de los jueces sean fundadas en derecho. Este requisito suele expresarse diciendo que la decisión debe constituir una “derivación razonada del derecho vigente”. La ausencia de tal cualidad puede determinar que la sentencia sea declarada nula por carecer de un elemento esencial para que pueda ser reconocida como acto jurisdiccional, esto nos da entender que siempre el magistrado debe de tener un buen grado de conocimiento de la administración y manejo de lo jurídico para el buen manejo y la buena producción de sus sentencias.

Minor (2010) en Costa Rica investigo en *Que significa fundamentar una sentencia*, en este trabajo el sostiene que; Según el paradigma tradicional, el cual sigue siendo dominante hasta la fecha, el acto de fundamentación de un fallo judicial se sigue de un proceso más o menos lógico (del llamado “*modelo de subsunción*”). La sentencia se infiere deductivamente de la argumentación racional de los operadores jurídicos, quienes determinan, primeramente, los hechos relevantes y, después, las normas dentro de las cuales sea posible enmarcar esos hechos hasta llegar lógicamente al fallo, lo cual es aplicable en todas las sentencias que se dan en Latinoamérica, así mismo en nuestro país muchos jueces aplican el mismo criterio, este modelo de la subsunción parte, de la base epistemológicamente ingenua de que la sentencia es un producto lógico abstraído de las influencias subjetivas, emocionales e incluso irracionales de los propios jueces; en ese sentido lo que el operador judicial hace es justificar sus fallos de acuerdo con sus gustos y preferencias morales, políticas, religiosas o económicas. Así mismo Minor nos dice: “...cuando los resultados queridos por el juez se oponen a postulados jurídicos aparentemente claros, entonces el juez buscará su salvación en el campo de los hechos, inventando uno que sea compatible con cualquier norma. Por el contrario, cuando los hechos no permitan una invención del fallo, poniendo así en tela de duda el resultado realmente querido, entonces el juez con experiencia busca su salvación en las normas jurídicas, hasta que haya encontrado una interpretación de éstas que le permita alcanzar la armonía con los hechos”; muchas veces los jueces buscan a través de los mecanismos legales una forma de dar solución al derecho reclamado mediante la Litis.

2.2. Bases Teóricas.

El desalojo, desalojamiento o lanzamiento es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial, en ejecución de una resolución que declare el desahucio del arrendatario o del poseedor precario o como presupuesto previo a la entrega de la posesión al nuevo adquirente en procesos de enajenación forzosa de bienes inmuebles o de expropiación en favor de la administración pública, también es visto en el artículo 51° en el mismo cuerpo

de leyes, artículo 166° y en el mismo orden de ideas, bajo el tema judicial.

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

2.2.1.1. La jurisdicción y la competencia.

2.2.1.1.1. La jurisdicción.

2.2.1.1.1.1. Definición.

El término jurisdicción comprende a la potestad que es derivada del poder del estado, el objetivo de dicha acción es el resolver conflictos personales de cualquier ciudadano utilizando la ley como medio de presión para que de manera futura se cumpla el veredicto final al que se llama sentencia.

La palabra en sí es derivada del latín “*jus*” (derecho), “*dicere*” (declarar) y “*lurisdictio*” (dictar derecho). Surge como una medida de organización para iniciarse los juicios de los acusados, además mantenía a los jueves organizados y también, actualizaban sus conocimientos; cabe destacar que en sí, es una de las organizaciones que aparecieron cuando una sociedad emergente aparecía.

2.2.1.1.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.

Para las Ciencias Políticas la jurisdicción ha sido por largo tiempo un Poder del Estado, llamado Poder Judicial. Este se caracteriza por ser totalmente constitucional, es decir, que se rige en su totalidad por la constitución del país; en su mayoría extendida por el territorio que yace en él y solo puede ser ejercida por el mismo de manera permanente.

Para que dicho poder tenga completa efectividad y satisfaga a los que recurren a su uso, tiene en su poder una variedad de principios como los siguientes:

2.2.1.1.1.2.1. Principio de la cosa juzgada.

Es el principio que yace en él un efecto impeditivo que, en un proceso judicial, ocasiona la preexistencia de una sentencia judicial sobre el mismo objeto. Es firme siendo una sentencia judicial cuando en derecho no caben medios de impugnación que permitan modificarla; Así mismo, se define como la fuerza que atribuye el derecho y se da en los resultados del proceso. Normalmente es utilizada como un medio de defensa frente a una nueva demanda que es planteada sobre idéntico objeto que lo fue de otra controversia ya sentenciada, y que este le cierra el paso.

2.2.1.1.1.2.2. Principio de la pluralidad de instancia.

El principio de la pluralidad de instancias busca contribuir un principio y a la vez un derecho inherente a la naturaleza propia de la función jurisdiccional. Sus objetivos son varios como reforzar la protección de los justiciables ante el error, incuria o negligencia del ente juzgador, hasta establecer un control intra-jurisdiccional de los órganos superiores sobre los inferiores, en relación a la calidad de las resoluciones expedidas.

2.2.1.1.1.2.3. Principio del derecho a la defensa.

Se sobreentiende que, es inviolable la defensa en un juicio del acusado y de los derechos, por ende toda persona tiene derecho a un juicio justo. Este principio otorga la facultad de que cada persona tiene para contar con el tiempo y los medios necesarios para ejercer su defensa en todo proceso donde esté involucrado. Todo justiciable puede ejercer una defensa adecuada de sus intereses en cualquier tipo de proceso, ya sea civil laboral, penal administrativo, etc.

2.2.1.1.1.2.4. Principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.

La finalidad del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es contribuir a que, en todos los casos que hubiera, se concretice la obligación de poner de manifiesto las razones que sustentan la resolución como uno de los medios destinados; también, busca garantizar la recta de fundamentos jurídicos empleados para resolver el conflicto de intereses. En lo que concierne a la sanción procesal para el órgano jurisdiccional que incurra en la omisión de motivar adecuadamente sus resoluciones judiciales que pueden ser vulneradas.

2.2.1.1.1.2.5. Principio de obligatoriedad de la ley.

Uno de los principios que son básicos tanto en el Derecho Civil como en el Derecho en General, es este principio el cual exige la obligatoriedad de la ley establece el cumplimiento de las normas a partir de su publicación. Sin embargo, el entendimiento de las “Publicación de las normas jurídicas” cambia constantemente mediante el ordenamiento jurídico debidamente establecido en la ley.

2.2.1.1.1.2.6. Principio de Ejercicio de Derecho.

Otro de los principios que es básico en el Derecho Civil es el de cumplir y prohibir el abuso de derecho, en la actualidad es de carácter obligatorio que se cumpla los derechos en especial los humanos, se entiende como “*el ejercicio de un derecho*” que cuya finalidad es no exceder los límites fijados por la buena fe, con anterioridad se consideraba que los derechos humanos no eran absolutos y no tenían límites; sin embargo, con la aparición del derecho moderno las leyes cambian mediante la libertad del hombre, para así mantener el orden público y la paz en la sociedad.

2.2.1.1.1.2.7. Principio de Buena fe.

Se sabe que la buena fe no es solo uno de los Principios fundamentales del Derecho civil, también es la base del Derecho Privado, así mismo este principio consiste en la convicción de una persona de derecho que tiene la facultad de realizar un acto jurídico, se sabe que esta convicción o conducta jurídica debe ser recta y honesta entre las partes del acto; llámese contrato o proceso. También lo podemos encontrar en el Derecho Procesal, donde se puede definir qué; en el artículo 1.362 del Código Civil. Donde se establece que los contratos civiles deben ser negociados, celebrados y ejecutados según las reglas de la buena fe y la común intención de las partes.

2.2.1.1.1.2.8. Principio de Igualdad ante la ley.

Este principio del Derecho tiene cabida y aplicabilidad como uno de los principios básicos del Derecho Civil. Siendo que el mismo está en la rama que regula las relaciones entre dos o más particulares, el establecimiento de la igualdad entre ambas partes es necesario para que exista una justicia. Así mismo, la igualdad ante la ley exige que se derive del reconocer a la persona como un ser con dignidad e independencia. Este principio tiene como objetivo el cumplimiento del ordenamiento jurídico y se encuentra en la constitución.

2.2.1.1.1.2.9. Principio de responsabilidad.

Así como el abuso está prohibido en muchos países de Derecho. El principio de responsabilidad es uno de los principios más básicos del Derecho Civil que es necesario porque la responsabilidad civil es la obligación que incumbe a una persona de reparar el daño que ha causado a otra persona por su propio hecho. De esta forma se entiende que, cualquier hecho que cause un daño a otra, ya haya sido realizado por la misma persona, un dependiente o un objeto del cual la persona tiene posesión o propiedad, debe ser reparado por las formas correspondientes que la ley establezca.

2.2.1.1.1.2.10. Principio de Autonomía de la voluntad.

Se sobreentiende que en este principio las personas pueden obligarse solo en la virtud de su voluntad libremente manifestada. Así, solamente la voluntad de un particular puede producir como efecto un cumplimiento de una obligación a través de este principio que se rige el Derecho Privado al permitir que las partes pacten entre ellas las llamadas “pretensiones y obligaciones” que ellos mismos deseen dentro de los parámetros que el Derecho las establezca, también se considera el consentimiento como pilar en el Derecho Civil moderno.

2.2.1.1.1.2.11. Principio de derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

El Derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva, es uno de los derechos más importantes que y fundamentales los cuales tiene como “sujeto de derecho” persona natural, persona jurídica, concebido, patrimonio autónomo, etc... Teniendo esta situación jurídica de demandante o demandado según el caso; el momento de recurrir el órgano jurisdiccional (juez en representación del Estado) a fin de que estos se imparta justicia, existiendo así unas garantías mínimas para todos los sujetos de derecho que puedan haber o requieran de la intervención del Estado como árbitro para garantizar un ejemplar uso de la razón jurídica.

El Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva no se comprende necesariamente tiene que obtener una decisión judicial acorde con las debidas pretensiones formuladas por el sujeto de derecho que lo solicita o peticiona, sino más bien la *atribución que tiene el mismo juez a dictar una resolución conforme a base de derecho y siempre que se cumplan los requisitos procesales mínimos para ello*; es decir, este derecho supone que se deben obtener una decisión judicial sobre las pretensiones deducidas por el actor nato del órgano jurisdiccional al respecto, siempre que se utilicen las vías procesales educadas, pero no necesariamente tal decisión es la solicitada por el actor.

2.2.1.1.1.2.12. Principio de Dirección e impulso del proceso.

El principio de dirección e impulso procesal debe apoyarse en la categoría de proceso básico cuya finalidad debe desarrollar una investigación exhausta para hacerla verosímil; sin embargo se debe efectuar de manera necesaria para la construcción se elabora sobre bases precarias cuya finalidad es la de anotar el fenómeno jurídico no es otra cosa que un fenómeno social. Entones la norma jurídica es sólo una especie de normal social. Por tanto es la variable en el tiempo y en el espacio. Por ejemplo si nos preguntamos que es el orden público; es bastante difícil de definirlo de dar las características. En el caso de los principios generales del derecho, se tiene una idea confusa sobre el proceso que suele considerárseles pilares básicos sobre los que se asienta una determinada concepción del derecho que busca el cumplimiento de las leyes”

2.2.1.1.1.2.13. Principio de Fines del proceso e integración de la norma procesal.

Los principios procesales son aquellos condiciones orientaciones y fundamentos que sirven de base para el desarrollo del proceso en conjunto; pero a la vez, cuando son incorporados en un código de manera taxativa ponen como manifiesto el sistema procesal puro que requiere adoptar una conducta de Derecho completa y privada, su ejercicio busca acción clara para un fin del proceso.

2.2.1.1.1.2.14. Principio de Iniciativa de parte y de conducta procesal.

El proceso de promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará un interés con legitimidad para obrar. No se requiere invocarlo al Ministerio Público, el procurador oficioso ni quién defiende sus intereses difusos o alguno de las partes, sus representantes ni sus abogados y en general todos los partícipes en el proceso, adecuan su conducta que se debe regular por un veracidad, probidad, lealtad y buena fe. El juez tiene el deber y la obligación de sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.

2.2.1.1.1.2.15. Principio de inmediatez, concentración, economía y celeridad procesal.

2.2.1.1.1.2.15.1. Principio de Inmediación.

Tiene por objeto que el juez, quien va en definitiva a resolver el conflicto de intereses que se haya en el proceso o la incertidumbre jurídica que tenga mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, lugares, etc.) que puedan conformarse dentro del proceso. La idea es que tal cercanía le puede proporcionar mayores o mejores elementos de convicción para expedirse un fallo que se adecúe a lo que realmente ocurrió en el proceso obviamente, es decir que, la dirección es la obtención de un fallo justo, el Juez está en la responsabilidad de cumplir con los márgenes del parámetro de Derecho y Leyes que puedan haber dentro de la realización de actos procesales.

2.2.1.1.1.2.15.2. Principio de Concentración.

El principio de concentración dice que el Juez debe regular y limitar la realización de actos procesales y dará visión de conjunto del conflicto que va resolver.

2.2.1.1.1.2.15.3. Principio de Economía.

El principio de economía procesal es mucho más trascendente de lo que comúnmente se piensa; puesto que, el concepto de economía procesal está referido a su vez a tres áreas distintas: *tiempo, gasto y esfuerzo*.

2.2.1.1.1.2.15.3.1. Tiempo.

Se denomina así a toda urgencia por acabar pronto el proceso y por otra la urgencia del otro por que se prolongue, debe ser ni tan lento ni tan expedito.

2.2.1.1.1.2.15.3.2. Gasto.

Se dice Gasto a las desigualdades económicas que no deben ser determinantes. La necesidad de los costos del proceso no debe ser impedida por ninguna de las partes que hagan así un efectivo de sus derechos.

2.2.1.1.1.2.15.3.3. Esfuerzo.

Para posibilitar y concretar los fines del proceso se evitan la realización de actos incensarios por el objetivo deseado, simplificar, la encomia del esfuerzo en sí.

2.2.1.1.1.2.15.4. Principio de Celeridad procesal.

Este principio de celeridad busca la expresión concreta de la economía por razón de tiempo como uno de los factores. Sancionar una dilatación innecesaria por ejemplo.

2.2.1.1.1.2.16. Principio de Socialización del proceso.

En un Proceso civil privativito como el nuestro la actuación de los probatorios tiene un costo (inspección ocular), esta última consideramos vital para la solución de la Litis, depende de las posibilidades económicas del litigantes. La estrategia procesal a utilizarse un respecto que se determina como pretensión o defensa, depende de la calidad técnica nata del abogado, y en una sociedad de consumo, el abogado de calidad está ligada a su pretensión por el concepto de los honorarios. El proceso civil se rige en sí estrictamente por el principio de igualdad de las partes que se exige que las partes tengan dentro del proceso el mismo trato encontrándose en la misma situación procesal pura. Es decir, en igual situación, igual derecho u obligación que conlleva aún principio más genérico: El principio de igualdad jurídica ante todo la Ley.

2.2.1.1.1.2.17. Principio de Aplicación del juez del derecho que corresponda al proceso.

Si hablamos del Juez tenemos que tener en cuenta que él tiene el mejor conocimiento del derecho que las partes, y aplica en sí las normas que el crea conveniente en el caso concreto; sin embargo, Como representante del Estado en un proceso debe ser creador e interpretador de la norma jurídica, entonces no debe dudarse que su conocimiento es amplio sobre la materia en fondo (en este caso civil). El juez debe imponer aforismo para aplicar el derecho que la crea correspondiente en el proceso, es decir durante todo su recorrido y no respecto a un determinado acto procesal como la demanda. Hay situaciones a pesar de la invocación errónea o inexistente sobre el Derecho; El juez no puede modificar los petitorios o incorporar hechos propuestos.

2.2.1.1.1.2.18. Principio de gratuidad en el acceso a la justicia.

Hasta el momento se desconoce en qué país pudiese haber una justicia civil gratuito, ya que en sí la justicia no como valor, sino intento de realización humana es un servicio. El servicio de la justicia es tan importante y a la vez imposible de ser privatizado.

2.2.1.1.1.2.19. Principio de vinculación y de formalidad.

Basándonos en el hecho de que la función pública es realizada con exclusividad por el Estado, las normas procesales que regulan la conducta de los intervinientes en el proceso y las ciencias que las integran son derecho público. Pero el que las normas procesales sean de Derecho Público no implica, como resulta evidente que sean de orden público. Aquel concepto tiene que ver con su ubicación y su obligatoriedad. Las normas procesales tienen carácter imperativo como principio, salvo que la misma norma se regule con algunas de ellas no tiene tal calidad; es decir son un derecho público pero no necesariamente público.

2.2.1.1.1.2.20. Principio de doble instancia.

Un dato contundente pero real es que en algunos países existe la instancia única por la demanda masiva de servicios de justicia, pero son aquellos que han logrado una

considerable evolución del derecho y del proceso, así como un elevado desarrollo en la solución de sus problemas básicos, sin embargo en el Perú no sería lo mejor concretar procesos legítimamente de instancia única.

2.2.1.1.2. La competencia.

2.2.1.1.2.1. Definición.

Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente (Couture, 2002). En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53).

La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión.

2.2.1.1.2.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio.

El juicio de desalojo es un proceso especial que cuyo procedimiento establecido es el sumarísimo, no existiendo normal alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvencción, y cuyo objetivo es recuperar o reintegrar en el uso y goce de un inmueble a quien reclama su libre disposición.

El juez competente puede ser llamado por competencia territorial; es decir. Es competente el juez del domicilio del demandado y el juez de lugar donde se encuentre el bien; a elección del demandante obviamente. También puede ser llamado por razón de la cuantía, cuando la renta mensual es mayor a 50 unidades de referencia procesal o no exista cuantía (ocupación precaria) son competentes los jueces civiles; y cuando la renta mensual sea hasta 50 unidades de referencia procesal, son competentes los jueces de paz letrado.

2.2.1.1.3. El Proceso.

2.2.1.1.3.1. Definición.

Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas preestablecidas por la ley, tendientes a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes. (Bacre, 1986)

También se afirma, que el proceso judicial, es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento (Couture, 2002).

2.2.1.1.3.2. Funciones.

2.2.1.1.3.2.1. Interés individual e interés social en el proceso.

El interés individual, es el interés basado en los derechos individuales, un concepto que pertenece al derecho constitucional, nacido de la concepción liberal que surgió de la ilustración, que hace referencia a los derechos de los que gozan los individuos como particulares y que no pueden ser restringidos por los gobernantes, por lo tanto son inalienables.

2.2.1.1.3.2.2. Función pública del proceso

El proceso tiene como función pública el empleo definido como conjunto de funciones señaladas por la Constitución, la ley o el reglamento, que deben ser desempeñadas por la relación laboral extendida entre el Estado y sus servidores.

2.2.1.1.3.3. Tramites judicial del proceso.

- Proceso no contencioso de adición de nombre.
- Proceso de adopción de menores de edad (por excepción).
- Beneficios sociales.
- Desalojos.
- Dispensa de Presentación de partida de nacimiento.
- Interdicción civil.
- Pago de alimentos.
- Reconocimiento y ejecución de sentencias extranjeras exequátur.
- Permiso notarial de viaje de menores.
- Rectificación de partidas.
- Tenencia de menores.
- Permiso judicial de viaje de menores al extranjero.
- Separación convencional y divorcio ulterior.
- Precepción adquisitiva.
- Proceso de sucesión intestada no contencioso.
- Requisitos para realizar denuncia por abando de menor, peligro moral, maltrato físico y psicológico.

2.2.1.1.4. El debido proceso formal.

2.2.1.1.4.1. Nociones.

Particularmente podríamos decir que la persona es el inicio y el fin del Derecho, los derechos humanos pueden ser definidos en general como el conjunto de bienes debidos a la persona por ser tal, y cuya adquisición o goce supone la adquisición de grados de realización o perfeccionamiento tanto individual como colectivo.

Los bienes humano son formulados en función de la necesidad humana, que brota de la esencia de la persona misma, y en este sentido son esenciales los derechos que protegen y velan por ello.

2.2.1.1.4.2. Elementos del debido proceso.

Por la gran insuficiencia ante la regulación de la tutela colectiva de derechos en el país, el objetivo primordial de los elementos del derecho fundamental al debido proceso colectivo en el país. Para ello, se analiza los elementos que se considera relevantes y primordiales tomando en cuenta y consideración las características particulares de la tutela colectiva y considerando la jurisprudencia y legislación existentes.

2.2.1.1.4.2.1. Intervención de un juez independiente, responsable y competente.

El Juez responde a sus actos en tres tipos de responsabilidad en los que pueden incurrir jueces y magistrados en el ejercicio de su función: penal, disciplinaria y civil. La primera por delitos que puede cometer en el desempeño de la jurisdicción y que puede tener un alcance compartido con otros servidores públicos o ser específicos de la función jurisdiccional, tales como la negativa a juzgar o el retracto malicioso en administrar justicia

2.2.1.1.4.2.2. Emplazamiento válido.

El emplazamiento en el derecho procesal, es un orden dictado por un juez que consiste en otorgar a la parte interesada un plazo para presentarse ante el tribunal correspondiente.

2.2.1.1.4.2.3. Derechos fundamentales.

2.2.1.1.4.2.3.1. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.

Es el derecho que tiene toda persona para ejercer su defensa y ser oída con las debidas oportunidades y dentro de un plazo responsable y congruente por la autoridad competente previa al reconocimiento o restricción de sus derechos y obligaciones.

2.2.1.1.4.2.3.2. Derecho a tener oportunidad probatoria.

En sí, el derecho probatorio, la prueba y los medios probatorios son constituidos son aspectos que se deben definir como la ciencia del derecho procesal que estudia la prueba. Por otra parte, la prueba es concebida como el conjunto de razones y aspectos que conducen al magistrado pertinente adquirir certeza sobre los hechos propuestos por las partes en los aspectos postulatorios.

2.2.1.1.4.2.3.3. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.

La asistencia letrada es la garantía constitucional que se hace efectivo el derecho a la defensa en el juicio y al debido proceso. Este derecho es de carácter fundamental y se concreta en la asistencia al detenido de un abogado en las diligencias policiales y judiciales.

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

Previsto en la Constitución de la República del Perú. Se dice que en la función jurisdiccional ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en los ejercicios de sus funciones.

2.2.1.1.4.2.3.5. Derecho a la instancia plural y control constitucional del proceso.

Se entiende que las organizaciones judiciales con dos o más instancias. En los sistemas donde rige el tipo de la pluralidad de instancias, los tribunales de las instancias ordinarias están facultadas en las cámaras de apelaciones y juzgados de primera instancia.

2.2.1.1.4.2.3.6. Derechos y libertades en el ámbito personal.

Habla sobre el derecho a la vida, a la integridad física y moral, libertad de creencias en el sentido religioso e ideológico como en el derecho a la libertad y a la seguridad jurídica, a la vida privada, a la libre circulación y a la residencia, por ultimo al matrimonio igualitario.

2.2.1.1.4.2.3.7. Derechos y libertades en el ámbito público.

Se relaciona en el derecho a la igualdad en la ley, como en la comunicación que debe ser libre y tener libertad de expresión, derecho a la información, a la participación en asuntos públicos, derecho de reunión, manifestación y asociación, derecho a la petición, a los poderes públicos o a la participación en asuntos públicos o cargo público, entre otros.

2.2.1.1.4.2.3.8. Derechos y libertades en el ámbito socioeconómico.

Habla sobre el derecho a la educación libre y gratuita, libertad de cátedra, derecho a la autonomía universitaria, libertad de sindicación, como derecho a la huelga, a la negociación colectiva y al derecho laboral.

2.2.1.1.5. Resumen del cuarto pleno casatorio.

Se basa en resaltar la paupérrima y escasa situación precaria de los procesos de desalojo donde se ven involucrados las partes. Asimismo, nos cuenta acerca de la situación

engorrosa y la nula seguridad jurídica que existía acerca del tema antes de la emisión del Cuarto Pleno Casatorio civil. A partir del pleno se señala las nuevas reglas para identificar el problema y llegar a unas conclusiones uniformes por parte de los jueces, lo que se representa un avance en la predictibilidad de las resoluciones judiciales sobre el desalojo en modalidad de ocupación precaria.

2.2.1.1.6. El proceso civil.

El proceso civil viene a ser el conjunto de actuaciones que se suscitan en la sede judicial, por el que son canalizados las pretensiones de las partes, cuyo conocimiento de este se atribuye a los órganos de la jurisdicción civil, a fin de que puedan resolver un conflicto suscitado.

2.2.1.1.6.1. Poder jurídico y derecho subjetivo.

El Derecho subjetivo implica la exigencia de una obligación a cargo de otro, en el caso del proceso, admitiríamos que el Estado se vería obligado a satisfacer la pretensión del accionante, lo cual no es correcto. Hablamos de un Poder jurídico porque no se exige una obligación sino simplemente solicita (pide) tutela jurisdiccional.

2.2.1.1.6.2. Tutela jurisdiccional (clases).

1. Tutela Jurisdiccional Abstracta – Poder jurídico de presentar o exponer un asunto.
2. Tutela Jurisdiccional Concreta (Efectiva) – Obtener un pronunciamiento.

2.2.1.1.6.3. Demanda y Pretensión.

1. Demanda. Es el acto procedimental de eventual configuración de un proceso
2. No decimos que es el primer acto procesal, porque no toda demanda genera un

proceso.

3. Pretensión.- Manifestación de voluntad de contenido sustancial, expresada en la demanda

2.2.1.1.7. El proceso de desalojo.

El proceso de desalojo tiene por objeto lograr la recuperación del uso y goce del inmueble, cuando media una obligación de restituir exigible. El desalojo presupone la existencia de un acto vinculante del que dimana la calidad de tenedor emplazado y su consiguiente obligación de restituir esa relación real con la cosa, que debe aparecer exigible.

2.2.1.1.7.1. Competencia.

La acción de desalojo, es personal, por cuanto persigue una prestación de ese carácter: la obligación de restituir.-Al respecto Palacio sostiene que es menester distinguir según que las partes estén o no vinculadas por una relación contractual. En el primer caso y salvo convención en contrario, el Juez competente es el del lugar de la ubicación del inmueble.

En el segundo caso, la competencia corresponde al Juez del lugar del domicilio del demandado. Morillo, Sosa y Berizonce señalan que, salvo convención en contrario, la demanda debe ser promovida ante el Juez del lugar de la situación del inmueble. Siendo éste el criterio que ha adoptado la Jurisprudencia. Si bien es una acción personal, es aplicable la norma que regula el ejercicio de las acciones reales.

2.2.1.1.7.1.1. Antecedentes del proceso de desalojo.

Si hablamos de sus antecedentes del “procesos de desalojo” ha tomado tantas denominaciones como: “juicio de desahucio”, “juicio de aviso de despedida” y ahora con el código procesal en vigor “proceso de desalojo” mediante el cual el propietario o

arrendador procura la desocupación o el lanzamiento del demandado, su familia o los subarrendatarios, poseedores precarios o cualquier otro ocupante del bien cuyo deber de restitución es exigible. En la antigüedad, el desahucio o el desalojo, se derivó principalmente de incumplimiento del contrato de arrendamiento, conocido en Roma como la *locatio conductio rerum* que fue un contrato sinalagmático que se formaba por el consentimiento de las partes. Fueron causales de extinción del contrato obviamente, algunos de los cuales persisten hasta nuestros días, el vencimiento del plazo según el acuerdo de las partes para resolverlo y a anulación obtenida por el arrendador.

La negatividad a desocupar voluntariamente la cosa arrendada podía conducir el desahucio. Si hablamos de sus antecedentes tenemos que hablar de la Edad Media, el nacimiento del “feudo” implicaba en ese entonces que el señor se reserve el dominio absoluto del suelo. Solo daba el terreno para cultivar a siervos y sus colonos bajo su condición de dividir frutos y productos agrícolas) colonia parcelada= luego lo hace por anualidad en dinero (censos precarios, enfiteúticos, etcétera), o para finalizar a cambio de la prestación militar o personal. Es obvio que en el fondo de estas figuras jurídicas se encuentren los principios de dicha locación, por ellos no aparecen en la pureza del Derecho clásico romano a través del largo periodo histórico se consustancia con los derechos reales, y en especial con los “arrendamientos perpetuos”. Aparecen así los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas que tuvieron como finalidad la explotación agrícola, forestal y vivienda.

Como nota interesante, debe señalarse que el incumplimiento de las obligaciones nacidas de estos contratos era severamente castigado con penas públicas ya que el incumplimiento daba a su autor el carácter de “reo o delincuente”. El Derecho canónico trata de suavizar el rigorismo apuntado. Pan al hacerlo, no buscaba bases jurídicas sino justificaciones que podría haber en la equidad y en la moral que con eso llevaba. El precio por el uso de la cosa se llama “merced”. La costumbre permitía al locador de una casa o de un fundo tomar un objeto de la localizan permite al locador de una casa o de un fundo tomar un objeto de la locataria a título de “acreedor pignoraticio” para garantizarse el pago

del precio o a la merced que convenía y eventualmente indemnizarse con su valor los daños que el inquilino pudiera haber inferido al fundo. Se impone penas corporales al inquilino que dejaba la casa o siervo que se aleja de la región en su momento.

2.2.1.1.7.1.2. Tipos de desalojo en el Perú.

El desalojo tiene como finalidad expulsar de un inmueble a una persona (o grupo de personas) que ocupan dicha propiedad (respaldo por un mandato judicial) con el fin de regresar la posesión de dicho inmueble a su legítimo dueño. Es importante destacar que cuando la renta mensual es hasta 5 unidades de referencia procesal será competencia del Juez de Paz Letrado y cuando la renta mensual es mayor a cinco unidades de referencia procesal será competencia del Juez Civil (unidad de referencia procesal = 10% de una UIT).

2.2.1.1.7.1.2.1. Desalojo por falta de pago de la renta.

Sucede cuando el arrendatario adeuda dos meses y quince días de la renta (si es pactada en mensualidades), si la renta se ha pactado en periodos mayores se puede demandar el desalojo cuando se adeuda un periodo y en quince días. Si la renta se ha pactado en periodos menores a un mes se puede demandar el desalojo cuando se adeude tres periodos.

2.2.1.1.7.1.2.2. Desalojo por dar un uso diferente al bien que se arrendó.

Es cuando el arrendatario le da al predio un uso distinto por el cual fue arrendado, por ejemplo cuando se arrienda un inmuebles para ser usado como oficina y el arrendatario lo utiliza como casa o habitación.

2.2.1.1.7.1.2.3. Desalojo por permitir en el predio actos contrarios al orden público o las buenas costumbres.

Procede cuando el arrendatario permite que en el inmueble arrendado se realicen actos contrarios al orden público o las buenas costumbres, por ejemplo que se permita la prostitución en su defecto el tráfico como las drogas.

2.2.1.1.7.1.2.4. Desalojo por sub arrendar o ceder el arrendamiento.

Esto sucede al arrendatario sub arrienda el precio en contra del contrato o sin informar o tener el consentimiento del arrendador o dueño.

2.2.1.1.7.1.2.5. Desalojo para poner término a un arrendamiento de duración indeterminada.

Procede cuando el arrendamiento es indeterminado y se desea poner fin solicitando la restitución de la posesión del predio.

2.2.1.1.7.1.2.6. Desalojo por ocupación precaria.

Sucede cuando la persona que ocupa en 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.

2.2.1.1.7.1.2.7. Desalojo antes del vencimiento del plazo o con sentencia a futuro.

Se procede antes del vencimiento del plazo fijado en el contrato de arrendamiento para la entrega del bien inmueble (pero la sentencia se ejecutará seis días después de vencido el plazo fijado en el trato futuro).

2.2.1.1.7.1.2.8. Desalojo para reparar el predio para su conservación.

Procede cuando existe la necesidad de efectuar reparaciones para evitar un deterioro mayor o ruina del inmueble causado por el subarrendatario.

2.2.1.1.8. Tipos de procesos civiles.

2.2.1.1.8.1. El proceso de Conocimiento.

Dando una definición base sobre el Proceso de Conocimiento, tenemos que aclarar que este proceso del modelo o tipo donde se ventilan conflictos de intereses de mayor importancia, con tramite propio, buscando solucionar la controversia mediante una sentencia definitiva, con valor de cosa de juzgada que garantice la paz social, entre otros aspectos de la materia civil.

2.2.1.1.8.1.1. Características.

2.2.1.1.8.1.1.1. Teológico.

Esto dado a que el Proceso de Conocimiento es esencialmente finalista, porque busca en defectiva, la solución de los conflictos de intereses, mediante una sentencia con valor cosa juzgada.

2.2.1.1.8.1.1.2. Proceso modelo.

Esta sea tal vez la característica más importante de este proceso; ya que según el se guiaran o regirán las falencias que se adviertan los otros tipos de procesos. El proceso de conocimiento viene a constituirse como la columna vertebral de todo sistema procesal; también, de todos los institutos como demanda, contestación, excepciones y defensas previas, rebeldía, saneamiento procesal, conciliación, medios probatorios, alegatos, etc. Están en su servicio y han sido elaborados por él.

2.2.1.1.8.1.1.3. Importancia.

Ya que es el más importante de todos, porque en él se tramitan todos los asuntos de

mayor significación, mayor trascendencia, así por ejemplo, se tramitan en proceso de conocimiento las causas cuyo valor superan las 1000 URP, los conflictos que son inapreciables en dinero, as controversias que no tengan vía procedimental propia y además, cuando por la naturaleza y complejidad de la pretensión, el juez considere atendible su empleo.

2.2.1.1.8.1.1.4. Tramite propio.

Por la razón de que la ley procesal se ha esmerado en darle al proceso de conocimiento un trámite propio, brinda al justiciable plazos que son máximos, le ofrece todas las garantías tanto en la acción como en la defensa, le permite plantear excepciones, defensas previas y hacer un uso de todos los medios probatorios e impugnatorios. Este proceso no se parece a ningún contrario, los demás toman de él, algunos institutos en forma sucinta, condensada y recortada.

2.2.1.1.8.1.1.5. Competencia.

El proceso de conocimiento es de una competencia exclusiva del Juez Civil. (Juez mixto en el distrito judicial de Puno). Cosa contraria a lo que se sucede con los otros tipos de proceso abreviado, sumarísimo y no contencioso, que comparten la competencia entre el juez de paz letrado y el juez civil (juez mixto) según sea la cuantía.

2.2.1.1.8.1.1.6. Autenticidad.

Este proceso es el más auténtico de todos, esta característica va de la mano principalmente de un tipo de modelo que es auténtico porque no deviene de otros tipos de procesos.

2.2.1.1.8.2. El proceso de abreviado.

Es el derecho o facultad que la ley le otorga a determinada persona para subrogarse o sustituirse en el lugar del comprador, con todas estipulaciones señaladas en el contrato de compra-venta y/o dación en pago.

2.2.1.1.8.2.1. Razones a favor o en contra del Derecho de reales.

2.2.1.1.8.2.1.1. Razones a favor.

Hace más onerosas las transacciones cargando de costos al vendedor,, al comprador y a los terceros. Impide el funcionamiento eficiente del sistema circulatorio de los bienes.

2.2.1.1.8.2.1.2. Razones en contra.

Cumple una finalidad social, facilita la consolidación de la propiedad, el vendedor no sufre daño alguno porque el precio que él quería por el bien lo recibe del comprador o del retrayente.

2.2.1.1.8.2.2. Características.

Una de ellas es el carácter legal, también el personalísimo, subrogarse e intervienen tres personas, el vendedor o donante pierde toda relación sobre el bien.

2.2.1.1.8.2.3. Requisitos para el ejercicio del derecho.

La observación del plazo de retracto, el reembolso o consignación del precio del bien materia del retracto.

2.2.1.1.8.2.3.1. Bienes objeto de retracto.

Como se saben los bienes con son objetos de estos son los siguientes: el bien muebles

inscritos y bienes inmuebles.

2.2.1.1.8.2.3.2. Título supletorio.

Es la institución jurídica, que permite al propietario de un bien, que carece de título escrito, ser acreditado como dueño mediante la debida inscripción en registro público, justificando previamente su posesión ante el juez competente, constituyendo de esta manera la garantía de su debida posesión sin perjuicio de un tercero. (Este proceso se impulsará a pedido de las partes).

2.2.1.1.8.2.3.3. Procedimientos.

Saben solamente cuando no hay título que compruebe el derecho de propiedad y solo proceden cuando el bien inmueble no está inscrito en los Registros Público, sus diferencias son las siguientes.

2.2.1.1.8.2.4. La prescripción adquisitiva.

2.2.1.1.8.2.4.1. Órgano jurisdiccional competente.

Son competentes para conocer los procesos: Los jueces civiles y Los de paz letrado, solo cuando la cuantía de la pretensión es mayor de 20 y hasta 50 URP.

2.2.1.1.8.2.4.2. El proceso supletorio.

2.2.1.1.8.2.4.2.1. Legitimación.

Cuenta con legitimación para formular la demanda el propietario del bien que carece de documentos, pero que pueda acrediten su derecho de propiedad.

2.2.1.1.8.2.5. Prescripción adquisitiva de dominio.

Como sabemos, la usucapión, es apreciada como una forma de adquirir la propiedad de un bien por defectos del tiempo, así este puede operar creando o extinguiendo derechos. Esta prescripción adquisitiva está referida solo a derechos reales, se configura conjugando la inercia del titular se despoja con la subsiguiente posesión de quien se arroga el derecho, generando con la usucapión una arroga el derecho, generando con la usucapión una prescripción extintiva de la acción reivindicatoria del anterior dueño.

2.2.1.1.8.3. El proceso único de ejecución.

El proceso único de ejecución tiene como fin principal el que se cumpla con un derecho que ya ha sido reconocido en un título ejecutivo, a diferencia del proceso cognitivo o de conocimiento, en el que se persigue la constitución, declaración o extinción de una relación jurídica.

2.2.1.1.8.3.1. Títulos ejecutivos regulados en el C.P.C.

Para iniciar un proceso ejecutivo solo se pone en ejecución en virtud de títulos ejecutivos de naturaleza judicial o extrajudicial según sea el caso. Son títulos ejecutivos los siguientes: Las resoluciones judiciales firmes, los laudos arbitrales firmes, las actas de conciliación de acuerdo a ley, los títulos valores que confieran la acción cambiaria, la constancia de inscripción y titularidad expedida por la institución de compensación y liquidación de valores, la prueba anticipada que contiene un documento privado reconocido, la copia certificada que contiene un documento privado reconocido, la copia certificada de la Prueba anticipada que contiene una absolución de posiciones, expresa o ficta, el documento privado que contenga transacción extrajudicial. El documento impago de renta por arrendamiento, siempre se acredite instrumentalmente la relación contractual, el testimonio de escritura pública, otros títulos a los que la ley les da merito ejecutivo.

2.2.1.1.8.3.2. Las causales de contradicción en el C.P.C.

Luego de que esté impuesta la demanda ejecutiva, el Juez la califica y en el caso que la admita emitirá un mandato ejecutivo, tras lo cual se emplaza al demandado (que en estos procesos puede contradecir la ejecución y proponer excepciones procesales o defensas previas. En el pedido será declarado inadmisible. Solo son admisibles la declaración e parte de los documentos y la pericia.

En el proceso único de ejecución, las cuales para contradecir la demanda ejecutiva son taxativas ya que solo puede invocar las señaladas en ese artículo, caso contrario el Juez declarará laminarmente la improcedencia de la contradicción: Inexigibilidad o liquidez de la obligación contenida en el título, Nulidad formal o falsedad del título, o cuando siendo este un título valor emitido en forma incompleta, hubiese sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados en el caso observado en la materia.

2.2.1.1.8.3.3. Trámites del proceso único de ejecución.

En el proceso único de ejecución, si hay contradicción y/o excepciones procesales o defensas previas, se concede traslado al ejecutante, quien deberá absolver dentro de tres días proponiendo los medios probatorios pertinentes. Con la absolución o sin ella, el juez resolverá interpuesto por un auto, observando las reglas para el saneamiento procesal, y pronunciándose sobre la contradicción propuesta. Cuando la actuación de los medios probatorios lo requiera o el Juez lo estime necesario, señalar día y hora para relación de una audiencia, la que se realizará con las siguientes reglas establecidas para las siguientes audiencias únicas.

Se sabe que los procesos cabe la posibilidad de realizar audiencia de pruebas, cuando la actuación de los medios probatorios lo requiera o el juez lo estime necesario, la que se realizará con las reglas establecidas para la audiencia única que se encuentra regulada en el código. En el caso que se quiera apelar el auto se resuelve la contradicción se tiene el

plazo de tres días para hacerlo, desde el día siguiente a su notificación y es concedida con efecto suspensivo. Cuando la actuación de los medios probatorios lo quiere o el Juez lo estime necesario.

2.2.1.1.8.3.4. El título en el proceso de ejecución de garantías.

Un caso controvertido en los procesos ejecutivos ha sido el referido a los procesos de ejecución de garantías. Al respecto, se regula sobre el proceso de ejecución de garantías lo siguiente: Procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo. Por ello y a fin de unificar criterios respecto a cuál era el título ejecutivo en los procesos de ejecución de garantías, en la sentencia se establecieron los requisitos de procedencia ya que sea el supuesto de personas ajenas al sistema financiero o a favor de empresas que lo integran, y se estableció entre otros lo siguiente.

El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del al deudor, Si el bien fuere inmueble, debe presentarse documentado que contenga tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/ o arquitectos colegiados, según correspondiera, con sus firmas legalizadas. Si el bien fuere mueble, se debe presentarse similar documentos de tasación, la que, atendiendo a la naturaleza del bien debe ser efectuada por dos peritos que son especializados, con sus firmas legalizadas.

No será necesaria la presentación e nueva tasación si las partes han convenido el valor de actualizado de la misma, tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen. Si bien la norma señala los requisitos para iniciar un proceso de ejecución de garantías, antes de la sentencia de pleno casatorio, existía una confusión sobre la cual era el requisito más necesario y procedente en sus procesos de ejecución de garantías. En el caso de ejecución de garantías de personas ajenas al sistema financiero a la demanda debe acompañarse, dado un documento constitutivo de la garantía real y el

estado de cuenta de saldo deudor suscrito por el acreedor, detallando los pagos de cuenta, si hubiere desde nacimiento de la obligación hasta la fecha de la liquidación de saldo nato y deudor.

2.2.1.1.8.4. El proceso cautelar.

Uno del mecanismo necesarios y trascendentales en el proceso civil, que no cabe la duda es la tutela cautelar, que tiene por objeto asegurar la eficiencia y efectividad de la decisión final que emite el juez en la sentencia. Este objeto se toma necesario como consecuencia del transcurrir del proceso, la dilatación de los plazos procesales, la indebida actuación de algunos abogados que son litigantes, sus carga procesal, así como la carencia de recursos técnicos en los órganos de justicia, que combinados hacen que el proceso sea netamente prolongue más allá del tiempo interpuesto en la norma y que se prevé la solución de aquel conflicto de intereses o incertidumbres jurídica.

A esta realidad no escapa la norma procesal. Por ello si hablamos de la facultad al órgano jurisdiccional, previa solicitud de la parte interesada a adoptar medidas destinadas a asegurar el resultado del proceso mientras este ve transcurriendo. Sin embargo, no basta asegurar el pedido o la pretensión cautelar para obtener una resolución en tal sentido. Se requiere, además, de determinados presupuestos para lograrlo.

2.2.1.1.8.4.1. La autonomía del proceso cautelar.

Es importante poner en consideración que la tutela cautelar cuenta con una autonomía procedimental en cuanto de su trámite, forma de presentación requisitos, concesión por parte del juez, forma o manera de ser concedida, ejecución, etc. Lo cual dista de la pretensión principal que detenta el demandante en un proceso principal, cuyo trámite secuencia y plazos no se encuentran vinculados al procedimiento cautelar (salvo en la medida cautelar fuera de proceso), ello porque el objeto en cada caso difiere el uno del

otro razón de lo que buscan en cada caso.

Desde el punto de vista de su tramitación o procedimiento, el proceso cautelar es independiente del proceso principal en razón de que aquel se tramita en cuaderno especial y sigue en trámite diferente sin importar el estado procesal en el que se encuentra el principal esta autonomía es esencial ordenar mejor al proceso y para una tramitación más rápido.

2.2.1.1.8.4.2. Características especiales del procedimiento cautelar.

Queda claro que las medidas cautelares tienen por características ser instrumentales, provisionales, mutables o flexibles, destinadas a asegurar preventivamente los eventuales resultados que recién cobrarán consistencia cuando se resuelve en tal sentido la pretensión principal, todo lo cual requiere pasar por un trayecto. Se sabe, además, dictar inaudita parte, es decir sin audiencia del afecto, para así evitar la posible frustración por parte del demandado. Sin embargo esto último viene siendo discutido por quienes consideran que ello puede resultar arbitrario y perjudicial, planteando por ello la postura tendiente a que, previo al dictado de la misma, se conceda audiencia al futuro ejecutado y se garantice el derecho de defensa y el debido proceso.

Es muy importante recalcar también que en su conocimiento para decretarlas es en grado de apariencia, no dé certeza, puesto que buscan su credibilidad basados en una verdad netamente absoluta. No obstante, no producen efectos de cosa juzgada material, no causan instancia, su otorgamiento no supone prejuzgamiento, no tienen incidencia directa sobre la relación netamente procesal, son de ejecutabilidad inmediata y revisen por último carácter urgente y deberán ser cameladas, si la pretensión principal es declarada improcedente.

2.2.1.1.8.4.3. Juez competente.

Sobre la competencia del juez que dicta la medida cautelar fuera de proceso es

importante que el juez que conozca del proceso principal sea el que también conduzca el procedimiento cautelar. Sin bien el trámite de ambos no lo vincula ya que existe como hemos visto una autonomía, quién más que es el juez que conoce del proceso principal para que tenga toos los elementos necesarios para otorgar o no la medida cautelar solicitada en base de los hechos acontecidos en el proceso netamente principal. Se permite tener una mejor visión del comportamiento de las partes en el proceso y la necesidad que se dicte para tutela cautelar correspondiente.

2.2.1.1.8.4.4. Oportunidad.

Respecto de la oportunidad en que puede operar la medida cautelar, esta puede ser solicitada y concedida antes del proceso o con posteridad al inicio este. En el primer supuesto, esta medida está sujeta a la condición e formular su pretensión dirimente ante la jurisdicción dentro de los diez días posteriores a la ejecución. Se deberá tener en cuenta aquí si la pretensión principal resulta ser materia conciliable o no a fin de poder exigir el requisito de conciliación.

2.2.1.1.8.4.5. Finalidad.

Siguiendo con la finalidad podemos decir que se realiza por el demandado, durante el curso del proceso actos que impiden o dificulten la efectividad de la satisfacción de la pretensión que se ejercita. De esta manera se busca que el demandado al conocer su proceso que está en su contra, no puede disponer de los bienes respecto de los cuales pudiera recaer la ejecución de la decisión principal y tomarla en inejecutable. Impidiendo la materialización de la tutela jurisdiccional en la fase ejecutiva.

Lo que se busca en sí es mantener un “estatu quo” respecto de determinadas situaciones vinculadas a la pretensión principal, ya que en caso de ello no se pueda hacer de manera netamente preventiva la decisión final no será planamente cumplida. De ahí la necesidad del dictado se use una medida cautelar que en sí aseguren el resultado del proceso

principal, que debe estar claramente delimitado.

2.2.1.1.8.4.6. Presupuestos para el otorgamiento de las medidas cautelares.

2.2.1.1.8.4.6.1. Verosimilitud del derecho.

El término “*fumus boni iuris*” significa Humo de buen derecho. No se requiere la existencia de certeza, porque ello se da con la decisión final sobre el fondo en el proceso principal. Sin embargo, mientras ello se manifieste, basta con que se pueda poner en conocimiento del juez la existencia de una apariencia en el derecho solicitado, para lo cual es necesario darle el alcance al juez de la existencia de un derecho y que el juez pueda valorarlo para dictar una medida provisional y urgente en razón de la probabilidad que le asiste al demandante.

2.2.1.1.8.4.7. Peligro en la demora.

Peligro es el riesgo o contingencia inminente de que sucede algún mal.

En el derecho procesal no puede ser otra cosa que la potencia o la idoneidad de un hecho para ocasionar el fenómeno de la pérdida o disminución de una bien o el sacrificio, o la restricción de un interés que sea tutelado o la forma de un derecho que en si es subjetivo o a la de un interés jurídico.

2.2.1.1.8.4.8. La razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión.

Acotando luego que por virtud del principio de razonabilidad se exige que la medida restrictiva e justifique en la necesidad de preservar, proteger o promover en sí un fin constitucionalmente valioso. Es la protección de fines constitucionalmente relevantes la que, en efecto justifica una intervención de un derecho fundamental satisface el principio de razonabilidad de cada vez que este persiga garantizar un fin de legitimidad y además

un dando constitucional.

2.2.1.1.8.4.9. Contenido de la decisión cautelar.

Este permite decir que si el objeto de la medida de no innovar tiene como finalidad en si de asegurar la pretensión dineraria, ella no resulta adecuada, porque perfectamente puede recurrirse para tales fines a las medidas propias de una futura ejecución forzada. El aseguramiento de un bien, con solo objeto de la posterior ejecución forzada, no conlleva a la necesidad de la inmutabilidad del bien o de la cosa, ya que incluso pueden ser sustituidos por otros bienes en cuando puedan responder a la eventual y posterior ejecución. Así mismo, cuando hacemos la referencia a la verosimilitud del derecho, tenemos que considerar la tutela en el proceso que es base en lo principal.

2.2.1.1.8.4.10. La Contracautela.

La contracautela se justifica en atención de la medida que netamente nace para la función asegurativa, función que pueda cumplir satisfactoriamente con su objetivo o que puede tomarse inútil y provocar perjuicio. De ahí que una de las características de la medida cautelar sea la contingencia, porque está ligada al riesgo. Si no se ampara la demanda hay la obligación de indemnizar al perjudicado con la ejecución cautelar.

2.2.1.1.8.4.10.1. La Naturaleza de Contracautela.

2.2.1.1.8.4.10.1.1. Clases de Contracautela.

Debe tenerse en cuenta que no es más que una garantía procesal fijada por la ley con la finalidad de obtener un resarcimiento para el ejecutado en caso sea perjudicado con el dictado de la decisión cautelar. En tal sentido, no es un presupuesto para el otorgamiento de la medida cautelar.

2.2.1.1.8.4.10.1.1.1. Contracautela real.

En este tipo de contracautela, el demandante solicitante de la medida cautelar propone la afectación de un bien, sea este mueble o inmueble con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los daños que pudiera causar la medida cautelar solicitada por esta parte; así mismo la contracautela de naturaleza real se constituye con el mérito de la resolución judicial que la admite y recae sobre bienes de propiedad de quien la ofrece; el juez remite el oficio respectivo para su inscripción en el registro correspondiente.

2.2.1.1.8.4.10.1.1.2. Contracautela personal.

Con relación a la contracautela de naturaleza personal viene a estar constituida por aquellas promesas de pago en una suma de dinero. Esta puede resultar de realización cierta o no.

2.2.1.1.8.5. El proceso Sumario.

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

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

2.2.1.1.9. Desalojo en el proceso sumario.

En palabras de Juan Monroy Gálvez el proceso constituye “(...) el conjunto dialéctico de actos jurídicos procesales, realizados por los elementos activos de la relación jurídica procesal, con las finalidades de resolver un conflicto de intereses o acabar una incertidumbre con relevancia jurídica y conseguirla paz social en justicia”.

Asimismo Monroy Gálvez agrega además, que el conflicto de intereses constituye la confluencia de intereses contrapuestos sobre un mismo bien jurídico y el en sí intentó de primar en uno de ellos frente al otro, si se diera esos casos.

Finalmente, manifiesta que la incertidumbre jurídica, otro de los elementos del proceso, es la falta de convicción o reconocimiento social en torno a la vigencia o la eficacia de un derecho. En los procesos de desalojo, el demandante persigue que el demandado desocupe el bien materia de Litis y lo deje a su completa disposición, a fin de que pueda hacer efectivo los derechos de uso y disfrute de los que se encontraba privado. El desalojo es pues, una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario.

2.2.1.1.10. Los puntos controvertidos en el proceso civil.

2.2.1.1.10.1. Nociones.

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

2.2.1.1.10.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.

Los puntos controvertidos determinados fueron:

2.2.1.1.10.2.1. Fijación de puntos controvertidos.

- Determinar si el plazo del contrato de arrendamiento ha vencido a la fecha de la interposición de la demanda.
- Determinar si corresponde a la parte demanda el pago de los conceptos pactados en el contrato de arrendamiento detallado en la cláusula séptima del contrato de folios siete y ocho y si estos a la fecha se están adeudando.

2.2.1.1.10.2.2. Fundamentos de derecho.

PRIMERO: La tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo ha establecido nuestra Constitución Política, es un derecho fundamental que tiene toda persona, quien, para hacerla efectiva, debe ejercitarla cumplimiento la garantía del debido proceso, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal.

SEGUNDO: El artículo 586 del Código Procesal Civil establece que “Pueden demandar desalojo: El propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución” siendo así se establece que el desalojo es una acción posesoria, no requiriendo la demádate título de propiedad del predio, pues el mismo Código Procesal Civil, faculta a demandar a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del li bien.

TERCERO: Según **“T”** Citado por **“U”**, considera que el juicio de desalojo es aquel que tiene objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y el goce de un bien inmueble

que se encuentra ocupado por quien carece de título para, ello sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión.

CUARTO: Específicamente, el desalojo por vencimiento de contrato genera una relación procesal entre el arrendador y el arrendatario, quienes previamente estuvieron de plazo determinado.

QUINTO: Como se ha expuesto, la génesis es la existencia del contrato de arriendo, con plazo determinado de vigencia y que, a su vencimiento, el arrendamiento debe resolver el predio arrendado. Al no ser cumplido por el arrendatario la prestación devolver el bien arrendado, el arrendador se ve precisado a plantear la acción de desalojo, solicitando se le restituya el predio. La acción tiene como objetivo un derecho real, es decir, pretende recuperar la posesión del predio.

SEXTO: En ese sentido, esta causal de desalojo tiene las condiciones siguientes: Con respecto al demandante, se requiere la existencia precisa de un contrato de arriendos. Lo que se acredita acampando el contrato; y con respecto al demandado, si pretende contradecir la acción debe probar que el contrato está vigente, sea por que no se ha vencido o, que ha sido renovado, para cuyo efecto, debe acampar documento que lo demuestre.

SETIMO: En el presente caso, en primer lugar tenemos que en folios cinco y seis obra la declaratoria de herederos de don **“C”** habiéndose declarado como herederos a su conyugue supérstite **“A”** y a sus hijos **“V”, “W”, “X”, “Y”, “Z”**. Asimismo con las documentales consistentes en Resolución Municipal N°932-12-84-CPT2, PROV. N°424-84-DOM Y R.M.N°675-84 SE ACREDITA QUE LA Municipalidad Provisional de Talara, celebró contrato de Cesión de Uso de terreno Lateral del pasaje lateral de su vivienda sito en Avenida D-48 de esta ciudad.

OCTAVO: Que, a folios siete y ocho obra el Contrato de alquiler de inmueble suscrito entre la señora **“A”** viuda de **“C”** en su calidad de arrendadora y la señora **“B”** en calidad de arrendatario, mediante el cual ser establecido en la quinta cláusula, que en el plazo de duración del contrato es de Un año renovable siempre y cuando la arrendataria cumpla con el pago mensual de la mercedes conductiva, iniciando el contrato el día 15 de Octubre del 2010 y finaliza el 14 de Octubre del 2011.

NOVENO: Conforme se advierte del contrato mencionado, y de la carta notarial remitida a la demanda con fecha 09 de Octubre del 2012, en el cual doña **“A”** viuda de **“C”** , en el que da a conocer que el contrato de alquiler no va ser renovado el día 14 del mes en curso, necesitando que su local sea desocupado para lo cual el día 14 DE Octubre del 2012 solicita se la haga entrega de las llaves y la cancele las deuda pendientes, carta notarial que fue entregada con fecha 09 de Octubre del 2012 y que no ha sido materia de cuestionamiento por parte de la demanda, de lo que se infiere que efectivamente el contrario venció el 14 de Octubre del 2012.

DECIMO: Es necesario señalar que el contrato constituye el instrumento por antonomasia que el ordenamiento jurídico pone al servicio de los particulares, a efecto de que estos puedan satisfacer sus intereses a través de la programación de dichos intereses y su posterior ejecución; señalando además que **los contratos son obligatorios en cuando se hayan expresado en él, y se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla**, por lo que, en mérito a lo expuesto se considera como válido el acto jurídico que contiene el contrato de arrendamiento suscrito entre ambas partes, sobre el bien materia de Litis, el cual se pactó con plena manifestación de voluntad por ambas partes.

UNDÉCIMO: Al haberse vencido el contrato de arrendamiento en mención y al no haberse desocupado el bien inmueble por parte del arrendatario, es de cabal aplicación el artículo 1700 del Código Civil que prescribe “Vencido el plazo del contrato, si el arrendamentario permanece en el uso del bien arrendado no se entiende que hay

renovación táctica, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede perder en cualquier momento” Por tanto a partir de la fecha de vencimiento del contrato, esto es, el 14 de Octubre del 20120, el arrendador quedaba facultado para solicitar en cualquier momento la restitución del bien. (El subrayado es de la suscrita)

DEUODÉCIMO: Conforme a lo expuesto precedentemente, el demandante mediante instrumental inserta en folios veintiuno y veintidós, consientes en carta notarial definitiva del contrato de alquiler; dejándose constancia que la citadas cartas notariales fueron recepcionadas la primera el día diez de diciembre del dos mil once, por parte de don **“M”** y la segunda el día nueve de octubre del dos mil doce, siendo recibida esta última por un señor que no se identificó y dijo ser familiar del destinatario **“B”** exclusivamente del bien objeto de arrendamiento, la acción de desalojo es totalmente procedente, máxime si la demanda no ha aprobado que el arrendamiento ha sido prorrogado o que cuenta con otro contrato que se encuentra vigente.

DÉCIMO TERCERO: Que, en cuanto el pago de los impuestos municipales tenemos que en el clausulas Sétima del contrato de alquiler inmueble las partes acordaron que los impuestos municipales serían pagados por el arrendamiento a la Municipalidad durante la vigencia del contrato, esto es dese el quince de octubre del dos mil diez al catorce del dos mil doce (fecha en la que arrendadora dio a conocer el vencimiento del contrato) debiendo el monto a pagar ser fijado en ejecución de sentencia, en atención a qué medida que transcurren los días impagados la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Talara aplica el insoluto e interés correspondiente.

2.2.1.1.11. La prueba.

La prueba, en Derecho, es la actividad necesaria que implica demostrar la verdad de un hecho, su existencia o contenido según los medios establecidos por la ley. La prueba recae sobre quien alega algo, ya que el principio establece que quien alega debe probar. El que

afirma algo debe acreditar lo que afirma mediante un hecho positivo, si se trata de un hecho negativo el que afirma deberá acreditarlo mediante un hecho positivo.

Peirano sostiene que la prueba recae sobre ambas partes, se trate o no de un hecho positivo. Si no, puede recaer sobre quien esté en mejores condiciones de probar. Aquí se produce una distribución de la carga de la prueba. En síntesis, la obligación de probar dependerá de la situación adquirida por las partes en un proceso. Cada una de ellas deberá probar los hechos sobre los que funda su defensa.

2.2.1.1.11.1. En sentido común.

El objetivo principal de la prueba y función primigenia es la de demostrar la certeza de un hecho incierto o la verdad de una afirmación siendo esta demostrada con medidas las cuales comprueben dicha fundamentación.

2.2.1.1.11.2. En sentido jurídico procesal.

La prueba en sí tiene una importancia fundamental en el proceso, es difícil imaginar un proceso el cual no se haya aplicado ningún tipo de actividad probatoria. La prueba tiene como relación al eje fundamental de todo proceso, se ha llegado a afirmar que sin prueba no hay proceso.

2.2.1.1.11.3. Concepto de prueba para el juez.

La valoración de las pruebas tiene lugar, según algunos autores, en la fase decisoria del proceso, una vez concluido el periodo probatorio propiamente dicho, y practicadas las pruebas propuestas y admitidas. La apreciación de la misma, se inicia desde el momento de que el Juez entra en contacto con dicho medio de prueba, o mejor dicho, la fuente de esa prueba, y así poder tomar la decisión correspondiente mediante los fundamentos propuestos.

2.2.1.1.11.4. El objeto de la prueba.

Los medios de prueba en un proceso son de carácter urgente e importante, su función es el esclarecimiento de los diversos hechos cometidos por una o ambas partes. Se dice que son los hechos sobre los que versa la prueba.

2.2.1.1.11.5. El principio de la carga de la prueba.

Es la atribución impuesta por la ley para que cada una de las partes proponga y proporcione los medios de prueba que confirmen sus propias afirmaciones de hecho. El procedimiento probatorio, o sea la secuencia de actos desplegados por las partes, los terceros y el juzgador para lograr el asesoramiento judicial. Los medios de prueba, que son los instrumentos- objetos o cosas y las conductas humanas- con las cuales se trata de lograr dicho asesoramiento. Los sistemas consignados en la legislación para que los juzgadores aprecien o determinen el valor de las pruebas practicadas (sistema de valoración de la prueba)

2.2.1.1.11.6. Valoración y apreciación de la prueba.

Se dice que por valoración o apreciación de la prueba se entiende que tiene por finalidad conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido; También se puede decir que es la valoración de la prueba es el acto en el que el juez consiste en medir la eficiencia probatoria de cada medio de prueba, o de su conjunto según el precio o valor que le asigne la ley o la otorgue el mismo Juez, en su relación al grado de convicción que se permita generar certeza en el Juez de la ocurrencia del hecho a probar.

2.2.1.1.11.6.1. La función valorativa.

Como se menciona la valoración de la prueba es efectuada por el mismo Juez, quien

debe tener presente los aspectos siguientes:

- **Primero.** Percibir los hechos a través de los medios probatorios los cuales en este sentido puede ser directos. Esto quiere decir que el Juez se encuentra en contacto inmediato con dicha prueba, como sucede en la inspección ocular.
- **Segundo.** El juez deberá efectuar una representación o reconstrucción histórica planteada previamente por las partes y por los hechos en su conjunto, en este caso además de utilizar los medios directos puede emplear los medios indirectos, los cuales solo proporcionarán datos a partir de los cuales el juez elabora en un argumento para deducir la existencia de un hecho, como ocurre en los indicios.
- **Tercero.** El Juez deberá desarrollar una actividad completamente analítica o de razonamiento mediante la cual se obtendrá las inferencias de los datos plateados.

2.2.1.1.11.7. Las pruebas en el proceso judicial en estudio.

2.2.1.1.11.7.1. Documentos.

2.2.1.1.11.7.1.1. Definición.

Un documento es un testimonio material de un hecho o acto realizado en el ejercicio de sus funciones por instituciones o personas físicas, jurídicas, públicas o privadas, registrado en una unidad de información en cualquier tipo de soporte (papel, cintas, discos magnéticos, fotografías, etc.) en lengua natural o convencional. Es el testimonio de una actividad humana fijada en un soporte, dando lugar a una fuente archivística, arqueológica, audiovisual, etc.

2.2.1.1.11.7.1.2. Clases de documentos.

El documento o también llamado instrumento público es el que se encuentra expedido o autorizado por un funcionario público o fedatario público competente y que este da fe a su contenido por sí mismo. En dichos documentos hay una gran variedad y clases de ellos como las presentadas en los siguientes puntos:

2.2.1.1.11.7.1.2.1. Registro civil.

Encargado por el servicio público deja constancia de los hechos o actos relativos al estado civil de las personas naturales.

2.2.1.1.11.7.1.2.2. Registro de nacimiento.

También llamado acta de nacimiento es un documento público probatorio que hace constar de manera fehaciente la identidad de la persona, la personalidad jurídica del individuo ante la sociedad, su nacionalidad y filiación.

2.2.1.1.11.7.1.2.3. Registro de matrimonio.

El matrimonio en sí es una institución social y permanente por el cual se establece la unión jurídica de un solo hombre y una sola mujer, que con igualdad de derechos y obligaciones tiene como finalidad la estabilidad de una familia.

2.2.1.1.11.7.1.2.4. Registro de defunción.

El acta de defunción es el documento por el cual se declara legalmente el fallecimiento de una persona.

2.2.1.1.11.7.1.2.5. Registro de divorcio.

En sí es la disolución del vínculo matrimonial y solo tiene lugar mediante la declaración

de la autoridad judicial pertinente.

2.2.1.1.11.7.1.3. Documentos actuados en el proceso.

- Copia legalizada del contrato de cesión en uso terreno lateral ubicado en la Avenida D-48 TALARA.
- Copia legalizada de la resolución Municipal N° 932-12-84-cpt.
- Documentales que acrediten la deuda tributaria por parte de paccionada en lo que se respecta a limpieza pública, parques jardines, seguridad ciudadana.
- Carta notarial de fecha diez de diciembre del dos mil once.
- Carta notarial de fecha 09-10-2012.
- Declaración de parte de la demanda.
- Contrato de arrendamiento, resoluciones municipales, contrato de cesión en uso y los detalles de la deuda tributaria.

2.2.1.1.12. La sentencia.

2.2.1.1.12.1. Definiciones.

Se entiende que la sentencia es el término utilizado para hacer una referencia al fallo dictado por un tribunal o un juez a la declaración que deriva de un proceso judicial. En este sentido se puede decir que una sentencia es una resolución de carácter jurídico que permite dar por finalizado una contienda. Por lo tanto le da la razón o admite el derecho de alguna de las partes en litigio. La sentencia es la resolución judicial definitiva dictada por un juez o tribunal que pone fin a la Litis o caso sometido a su conocimiento y cierra definitivamente su actuación en el mismo. La sentencia definiría en si no queda firme o “ejecutoriada”, hasta sea confirmada al finalizar todas las instancias de revisión, mediante aquellos recursos de apelación establecidos en la ley de procedimientos. Para dar por concluido un caso es necesario que exista sentencia definitiva y firme.

En el procedimiento penal por ejemplo debido a que tiene etapas, la primera de investigación y la segunda de juicio, solo puede establecerse la culpabilidad de una persona mediante sentencia definitiva dictada en el juicio, habitualmente oral, una vez la misma ha quedado firme. La sentencia declara o reconoce el derecho o razón de una de las partes, obligando a la otra pasar por tal declaración y cumplirla, la sentencia se absuelve o condena al acusado, imponiéndole la reparación civil correspondiente.

La sentencia declara o reconoce el derecho a razón de una de las partes, obligando a la otra a pasar por tal declaración cumplirla. En sí el derecho civil la sentencia se absuelve o condena al acusado, imponiéndole en este último el pago de la reparación civil. Una vez firme una sentencia definitiva, se produce la situación de cosa juzgada, que significa que el mismo caso no puede ser juzgado nuevamente.

Usualmente los medios de comunicación suele denominar erróneamente como sentencia, tomándose así unas decisiones que no ponen fin a la causa. En esos casos lo correcto es referirse a la misma como “resolución judicial”

2.2.1.1.12.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.

La sentencia en la norma civil constituye uno de los actos jurídicos procesales más trascendentes en el proceso, puesto que mediante ella no solamente se pone fin al proceso sino que también el Juez ejerce el poder y deber para el cual se encuentra investigado, declarando el derecho que corresponde mediante la aplicación de la norma al caso concreto, buscando lograr la paz social en justicia. Si hablamos también de sus requisitos de tiempo, lugar y forma. Debe dictarse en un periodo de tiempo apto para realización de los actos del juez o tribunal. La fijación de este plazo varía según el procedimiento de que se trate.

Respecto de la forma, las sentencias generalmente se componen de tres secciones.

- Encabezamiento o parte expositiva: En el que se señala la fecha y ciudad en que se dicta, las partes intervinientes, sus procuradores y abogados, sin que se pueden imitar sus nombres sin afectar a la debida integridad y publicidad de las sentencias. Se hacen constar también las peticiones presentadas por las partes, junto a los presupuestos o antecedentes de hecho en que se fundan en sí mismas.
- Parte considerativa: En la que se expresan los fundamentos de hecho y de derecho, que contienen los argumentos de las partes y los que utiliza el tribunal para resolver el objeto de proceso, en relación a las normas que se consideran aplicables al caso.
- Parte resolutive. En la que se contiene la decisión o fallo de condena o absolución del demandado o acusado. Asimismo, suele incorporarse el nombre del juez que la ha redactado y la firma de todos lo que han ocurrido a su acuerdo.

Por otro lado, las sentencias deben ser congruentes, es decir, deben resolver acerca de todas las cuestiones que hayan sido objeto de debate en el proceso.

El fallo no debe contener más, ni al distinto, de lo pedido por las partes. Cuando se trata de sentencias penales, la congruencia significa que debe mediar una relación entre la sentencia y la acción penal ejercitada. Por ejemplo, si una persona es acusada de homicidio, el juez no puede condenarle por robo (para ello haría falta aplicar otro procedimiento), ya que está limitado por los hechos alegados. Sin embargo, podría realizar una calificación jurídica diversa de la hecha por las partes, por ejemplo, en el mismo caso condenar por asesinato o parricidio y no por homicidio. Puede clasificarse la incongruencia en la sentencia por:

- Falta de exhaustividad, omitiéndose el pronunciamiento sobre un tema debido.
- Incongruencia *ultrapetitur*, concediéndose más de lo pretendido por el actor.
- Incongruencia *extrapetitur*, concediéndose otra cosa y no lo pedido.

Los elementos de la estructura de una sentencia son preámbulo y resultando, considerando y puntos resolutivos. En las sentencias españolas su estructura es encabezamiento (nombre de las partes y sus datos, identificación de procurador y abogado, objeto del juicio, fecha, lugar y tribunal, jueces o magistrados, así como el ponente si es tribunal colegiado), antecedentes de hecho (en párrafos separados y numerados, exponiéndose las peticiones de las partes, los hechos en que las funden y las pruebas que se hubieran propuesto y practicando –hechos probatorio-), fundamentos de derecho (en párrafos separados y numerados, donde se apreciará el derecho que funda las pretensiones, con cita de las leyes o doctrina aplicables) y finalmente el fallo (que es la parte dispositiva, donde se resuelve el pleito)

2.2.1.1.12.3. Estructura de la sentencia.

Usualmente se entiende también que la estructura de la sentencia incluyendo el encabezamiento, exordio o epígrafe, debe presentar tres partes: expositiva, considerativa y resolutive. La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus tres partes anteriormente mencionadas.

Su redacción de la sentencia correspondiendo al juez que le haya dictado (si se trata de un órgano jurisdiccional unipersonal) o a uno de sus miembros, si se trata de un órgano colegiado (en este caso, previa deliberación y votación de la sentencia por parte de los miembros del tribunal). Una vez firmada la sentencia por el juez o por todos los miembros del tribunal, se da a conocer mediante lectura en audiencia pública o mediante notificación por escrito a las partes.

Por otro lado, su impugnación se dice que; en el Estado de Derecho todas las sentencias pueden ser impugnadas, invocando los defectos en que podría haber incurrido. Para impugnar una sentencia se utilizan los recursos procesales. El recurso más habitual es el recurso de apelación ante un tribunal de segunda instancia, admitido en la mayoría de los casos, con expresiones como casos de bajo monto. Recursos menos habituales son la

nulidad, en casos de incumplimientos de la ley insalvables durante el procedimiento, y los que cuestionan la constitucionalidad de la sentencia. Mientras queden recursos pendientes la sentencia no puede ser ejecutada.

La sentencia debe ser firme confirmada y no quedan más instancias, ni recursos, se considera que la sentencia ha quedado “firme” o “ejecutoriedad”. Una vez firme una sentencia definitiva, pasa al estado de cosa juzgada, que significa que el mismo caso no puede ser juzgado nuevamente.

Su ejecución de la sentencia es la puesta en marcha fácticamente de haberse decidido el fallo. Corresponde normalmente al juez, que es el que controla como se ejecuta la misma, pero con intervención de los órganos de la Administración, concretamente, la policía, que es la que realmente usando la fuerza hace cumplir el fallo del juez, y el consiguiente control de la ejecución del mismo por parte de este.

2.2.1.1.12.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.

2.2.1.1.12.4.1. El principio de congruencia procesal.

El principio de congruencia procesal implica que el Juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos expuestos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado la obligación que tiene los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos y expuestos.

2.2.1.1.12.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.

2.2.1.1.12.4.2.1. Concepto.

La motivación de las sentencias constituye un elemento básico de la resolución judicial de conformidad con las previsiones contenidas en nuestras normas legales. De ahí que es

unánime la doctrina Jurisdiccional de las que son de citar las Sentencias del Tribunal Constitucional por ejemplo.

2.2.1.1.12.4.2.2. Funciones de la motivación.

La función de la motivación es un requisito que impone la consignación, tras el racional juicio apreciativo de la prueba, de la declaración de hechos probados clara y precisa en la que se afrontan el punto de vista fáctico

2.2.1.1.12.4.2.3. La fundamentación de los hechos.

Se sabe que toda persona tiene derecho a un juicio previo, oral público. Toda persona imputada de la comisión de un hecho punible es considerada inocente; además, las partes deben puntualizar los fundamentos y adjuntando la prueba.

2.2.1.1.12.4.2.4. La fundamentación de derecho.

Los fundamentos de derecho son los razonamientos o motivaciones jurídicas que el órgano judicial hace costar en determinadas resoluciones judiciales, los autos y las sentencias.

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

2.2.1.1.12.4.2.5.1. La motivación debe ser expresa.

El significado del término motivación es dar causa o motivo para algo, explicar la razón que ha tenido para hacer algo, explicar la razón que se ha tenido para hacer algo y del punto de vista que nos concierne, se trata de una motivación judicial la que se produce por el órgano encargado de impartir justicia y en función de esta.

2.2.1.1.12.4.2.5.2. Finalidad de la motivación.

La finalidad de la motivación puede reducirse a tres aspectos fundamentales; la de garantizar la posibilidad de control de la sentencia por los tribunales superiores; Convencer a las partes y a la sociedad en general sobre la justificación y legitimidad de la decisión judicial y; Verificar que la decisión no es producto de un actuar arbitrario del juez, sino de la válida aplicación del derecho, en vista de un proceso garante y transparente.

2.2.1.1.12.4.2.6. La motivación como justificación interna y externa.

El contexto de justificación nos conduce a un escenario particular de la argumentación, el necesario aporte de razones que a su vez determinen racional y razonablemente por qué el juez falló en la forma que lo hizo.

2.2.1.1.12.4.2.6.1. La justificación interna.

Si el fallo ha sido cuidadoso en no entrar en contradicciones manifiestamente incongruentes. Verificamos si las premisas fácticas de vulneración de un derecho fundamental se adecuan y tipifican dentro de las norma de la tutela constitucional respectiva.

2.2.1.1.12.4.2.6.2. La justificación externa.

Se acerca mucho más a una justificación material de las premisas, implica un ejercicio de justificación que bien podría ser óptimo, cuando justifica su decisión en base a ley, la doctrina y la jurisprudencia.

Por tanto, toda decisión judicial debe satisfacer los estándares de justificación interna y externa, en tanto la ausencia de una u otra no permite la validez de la misma.

2.2.1.1.13. Los medios impugnatorios en el proceso civil.

2.2.1.1.13.1. Definición.

Los medios impugnatorios son el instrumento o mecanismo que la ley concede a las partes o terceros legitimados para ser solicitados por el mismo Juez, que el u otro de jerarquía superior, realice un nuevo examen de acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule o revoque total o parcialmente.

2.2.1.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.

El fundamentación de la impugnación vendría hacer una emanación del derecho de acción o una parte de éste, o que en todo caso existiera una relación del todo a la parte entre acción y le medio impugnativo correspondiente o dicho de otra manera, que no interesa quien recurra, sino el que tenga derecho concreto; basta que se invoque su poder para que se le permita ejercer la actividad impugnativa.

2.2.1.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.

Los medios impugnatorios se formulan por quien se considere agraviado con los contenidos de las resoluciones, se puede interponer los siguientes medios:

2.2.1.1.13.3.1. El recurso de reposición.

Conocido también como suplica, reforma, reconsideración o revocatoria en el derecho comparado, consiste en obtener ante la misma instancia se subsane algún error u omisión que no acarrea y plantee una nulidad.

2.2.1.1.13.3.2. El recurso de apelación.

La ley procesal lo concede al sujeto procesal con la finalidad que el superior jerárquico pueda reexaminar la resolución impugnada, que luego de ello procederá a confirmar o revocar el fallo, o declarar nulidad.

2.2.1.1.13.3.3. El recurso de casación.

Este recurso de Casación, sin perjuicio del dispuesto debe indicar separadamente cada causal invocada. Asimismo, citará concretamente los preceptos legales que considere erróneamente aplicados o inobservados, precisará el fundamento o los fundamentos doctrinales y legales que sustenten

2.2.1.1.13.3.4. El recurso de queja.

Se trata de un recurso sui generis, pues su objetivo es resolver situaciones no sujetas a impugnación cuando esta hubiera sido desestimada en su totalidad, de manera, que se busca corregir las decisiones jurisdiccionales originadas.

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

Es el acto procesal establecido en la norma procesal civil, en el cual está dispuesto imperativamente, que el juez de primera instancia debe remitir el proceso al órgano jurisdiccional inmediato superior.

Para su configuración, la sentencia de primera instancia debe declarar fundada la demanda, y disuelto el vínculo material, y que las partes no impugnen la sentencia, bajo estos supuesto opera la consulta donde el tribunal de primera instancia está obligado a elevarlo para que la revise un tribunal superior.

2.2.1.1.14. La consulta en el proceso de desalojo.

2.2.1.1.14.1. Nociones.

Decreto Legislativo 1177 del 18 de julio de 2015 ha creado un sistema de promoción para el arrendamiento de viviendas. La idea es reactivar el sector inmobiliario, haciendo que los propietarios se animen a ceder el uso de sus bienes temporalmente (arrendamiento simple), o como garantía en el financiamiento de futuras ventas (arrendamiento venta).

2.2.1.1.14.2. Regulación de la consulta.

En el proceso judicial existente en el expediente seleccionado, se evidencia, Expediente N° 00169-2013-0-3102-JP-CI-P1, Del Distrito Judicial Del Talara – Lima 2019.

2.2.1.1.14.3. La consulta en el proceso de desalojo en estudio.

Conforme se observó en el proceso judicial en estudio, la sentencia de primera instancia fue examinada por el órgano jurisdiccional superior, quien tiene facultades para examinar todo lo hecho y actuado, y se pronunció en la sentencia: desaprobando la consulta, es decir no lo ratificó, no lo aprobó, no fue de la misma decisión, expuso los fundamentos respectivos. Asimismo, reformó la sentencia de primera instancia y resolvió declara fundada la demanda sobre Desalojo por vencimiento de contrato en todos sus extremos conforme se observa en el proceso judicial en estudio, Expediente N° 00718-2012-0-3102-JP-FC-01, DEL DISTRITO JUDICIALDEL TALARA – Lima 2019.

2.2.1.1.14.4. Efectos de la consulta en el proceso judicial en estudio.

Unos de los aspectos claves del nuevo régimen es el esquema del desalojo por terminación del contrato. Procederá el desalojo al concluir el arrendamiento por las siguientes causales: i) vencimiento del plazo, ii) terminación del negocio por mutuo acuerdo, iii) incumplimiento de pago de la renta, iv) incumplimiento del pago de otras obligaciones dinerarias, como servicios públicos o mantenimiento, v) uso del bien para un

fin distinto al de vivienda. Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: Desalojo por vencimiento de contrato, expediente N° 00718-2012-0-3102-jp-fc-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DEL TALARA – LIMA 2019.

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.

Concluido el contrato el propietario puede demandar el desalojo ante el juez de paz del distrito donde se ubica el inmueble. El magistrado notifica al ocupante para que conteste en cinco días hábiles; con su respuesta o sin ella, el juez resuelve dentro de los tres días siguientes, bajo responsabilidad.

Si la sentencia declara fundado el desalojo, el lanzamiento se ejecuta de inmediato contra quien esté en el predio. Si el ocupante ilegítimo se resiste, o la Policía Nacional no colabora, serán responsables penalmente. La apelación que interponga el poseedor no suspende el lanzamiento.

Esta maravilla de desalojo supera con creces al “allanamiento anticipado” del que se ocupa la Ley 30201. Sin embargo, solo es posible en arrendamientos de vivienda y siempre que los contratos se hayan celebrado al amparo del Decreto Legislativo 1177, utilizando los formularios y procedimientos previstos en esta norma.

2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para el proceso de desalojo.

El uso de formularios simplificará los contratos y la evaluación de su cumplimiento. Asimismo, la inscripción de los arrendamientos en una fuente especial (Registro Administrativo de Arrendamientos para Vivienda – RAV), menos complicada que el

Registro de Predios, permitirá la adecuada publicidad de los negocios inmobiliarios y del comportamiento de los arrendatarios. Eventuales desalojos y morosidades se anotarán en dicho registro para informar sobre los malos inquilinos.

Si bien la ley está vigente, aun se deben aprobar los formularios y poner en marcha el RAV. Se espera que esto ocurra en pocas semanas, de manera que si usted está a punto de celebrar un arrendamiento tenga paciencia, o si la firma es inminente, consigne una cláusula en la que las partes se comprometen a suscribir los formularios en cuanto éstos se hayan publicado, bajo pena de resolver el arrendamiento.

2.2.2.3. El bien inmueble.

Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

Etimológicamente su denominación proviene de la palabra *inmóvil*. A efectos jurídicos registrales, en algunas legislaciones los buques y las aeronaves tienen consideración semejante a la de los bienes inmuebles.

En Derecho civil, la distinción entre bienes muebles e inmuebles lleva aparejada diferentes consecuencias jurídicas, entre las que cabe destacar, sin ánimo de exhaustividad, las siguientes:

- Los bienes inmuebles pueden ser inscritos en un Registro de la propiedad, lo que ofrece una mayor protección a los titulares de derechos sobre los mismos.
- Los bienes inmuebles son el principal objeto de la garantía hipotecaria.

- Los plazos de usucapión o prescripción adquisitiva para los inmuebles son mayores que los exigidos para las cosas muebles.

No obstante, la protección jurídica privilegiada de la que, históricamente, han disfrutado los bienes raíces y que se justificaba por su mayor importancia económica, ha ido extendiéndose hacia algunos bienes muebles de especial valor. Consecuencia de ello es la protección registral otorgada a aviones, buques u otras cosas singulares, así como la posibilidad de que puedan ser objeto de hipoteca mobiliaria.

Por otro lado el objeto, material o inmaterial, que es tomado en consideración por la ley, en cuanto constituye o puede constituir relaciones jurídicas. Los bienes se distinguen de las cosas. Las cosas, en términos jurídicos, son los objetos materiales de valor económico que son susceptibles de ser apropiados, transferidos en el mercado y utilizados por las personas con la finalidad de satisfacer necesidades. El concepto de bien es más amplio; comprende a las cosas (bienes netamente corporales) y a los derechos (bienes inmateriales). Este es el sentido de bien que utiliza el Código Civil.

2.2.2.3.1. Tipos de bien inmueble.

2.2.2.3.1.1. El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.

El suelo es la división de la superficie terrestre. La división de la superficie terrestre son los predios. Los predios se extienden a todo lo que está protegido por debajo de él (subsuelo) y por encima de él (sobresuelo) hasta donde sea útil al propietario el ejercicio del libre derecho.

2.2.2.3.1.2. El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua, etc.

En sí el mar es la masa de agua salada que separa las tierras que son emergidas y constituye la mayor parte de la superficie de la Tierra. En el Perú, el dominio marítimo del Estado se comprende el mar adyacente a sus costas, así como el lecho y subsuelo, hasta la distancia de doscientas millas marinas contadas desde la línea de más alta marea. Las primeras doce millas corresponden al mar territorial y las siguientes ciento ochenta y ocho al dominio marítimo o zonas económica exclusiva. Los lagos son masas de agua dulce o salada que ocupan una pequeña zona deprimida de la corteza terrestre. Los ríos son las corrientes de agua continua que va desembocar en otra corriente, en un mar o en un lago. Su origen puede ser un manantial, un lago o los ventisqueros de nieve derretida. Los manantiales son los afloramientos en una superficie de un manto acuífero subterráneo.

2.2.2.3.1.3. Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.

Se entiende por mina la excavación por medio de pozos, galerías, túneles, socavones o tajos abiertos para la extracción y explotación de minerales. También se entiende por mina el lugar donde se acumulan o se encuentran los minerales por obra de la naturaleza. La canteras son los lugares de donde se saca piedra, greda u otro material similar, son el conjunto de las producciones de los minerales de la naturaleza petra o terrosa, y en general todas las que sirven para materiales de construcción y orfanato. Los depósitos de hidrocarburo son netamente yacimientos o fuentes en los que se pueden encontrar o explotar diversas clases de hidrocarburos.

2.2.2.3.1.4. Las naves y aeronaves.

Las naves son vehículos en forma de barcos o embarcaciones que tienen por fin transportar bienes o personas que a través de los mares, ríos o lagos. Las aeronaves son todos los vehículos susceptibles de navegación aérea.

2.2.2.3.1.5. Los diques y muelles.

Los diques son los muros artificiales realizados por el ser humano para contener las aguas de mares, ríos o lagos. Los muelles son las construcciones hechas a la orilla del mar o de un río navegable que facilitan el embarque y desembarque de bienes o personas de las embarcaciones.

2.2.2.3.1.6. Los pontones, plataformas y edificios flotantes.

Los pontones son un tipo de embarcaciones que se caracterizan por tener mayor facilidad en el paso en los ríos y puentes. Las plataformas son tableros horizontales descubiertos y elevados sobre el suelo. Los edificios flotantes son edificaciones que se encuentran permanente asegurados la orilla.

2.2.2.3.1.7. Las concesiones para explotar servicios públicos.

La concesión es el acto administrativo por el Estado otorga a un particular la facultad de prestar un servicio público.

2.2.2.3.1.8. Las consecuencias mineras obtenidas por particulares.

La concesión minera es un derecho que otorga su titular la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos. La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada.

2.2.2.3.1.9. Las estaciones y vías de ferrocarriles y el material rodante afectado al servicio.

Las estaciones de los ferrocarriles son los puestos donde más existen cambiavías, se presta mucho el servicio a pasajeros y pueden efectuarse además movimientos, como la inversión del sentido de marcha de los trenes, la concesión de precedencias y otros. Las vías de ferrocarriles son el conjunto de rieles durmientes y elementos de fijación y sustentación sobre el cual circulan los vehículos ferroviarios. En esta definición se encuentran los materiales rodantes afectados a este servicio.

2.2.2.4. El desalojo por vencimiento de contrato.

2.2.2.4.1. Definición.

La norma exige expresamente dispone que terminado el contrato y permaneciendo el locatario en el uso y goce del inmueble no se juzgará que hay tácita reconducción (renovación automática) hasta que el locador pida la devolución de la cosa, y podrá pedirla en cualquier tiempo, sea cual fuere el que el arrendatario hubiese continuado en el uso y goce de la cosa, máxime si se tiene en cuenta que no se ha producido prueba alguna que permita inferir lo contrario. Dado que el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación extiende la normativa del proceso sumario a los juicios de desalojo y que el Código facilita la obtención de condena para futuro, no corresponde rechazar una acción en este sentido si el plazo está vencido, pues se persigue el mismo objeto.

Por otro lado el código civil señala que vencido el plazo del contrato, si el inquilino permanece en el uso del bien alquilado, la ley da por supuesto que el contrato de arrendamiento o alquiler continua, bajo las mismas condiciones que se acordaron en un

inicio, esto se entiende así hasta que el arrendador se solicite que se le devuelva el bien, solicitud que se pueda hacer en cualquier momento, mediante carta notarial. Por ello, tal como se dijo en otra parte, el vencimiento del plazo del contrario no es suficiente para que procesa nuestra demanda por desalojo, sino que es indispensable que, previamente, mediante una carta notarial se solicite al inquilino la devolución del bien inmueble. Ahora pese a ello, el inquilino no desocupa la vivienda, el camino queda libre para la interposición de la demanda previamente interpuesta.

También, la ley admite la posibilidad de ir al juicio de desalojo antes de que se venza el plazo del contrario. A este caso se le denomina demanda anticipada al vencimiento del plazo, aquí el propietario corre el “riesgo” de que el vencimiento del plazo, el inquilino le entregue el bien por su propia voluntad. De ser así el propietario quien debe pagar todos los costos y costas del proceso.

2.2.2.4.2. El proceso de desalojo por vencimiento de contrato.

Una vez que se ha vencido el plazo del contrato de arrendamiento o se ha cursado el aviso de su conclusión del mismo, si dicho inquilino no devuelve el bien, el arrendador tiene todo el derecho a exigir su devolución y también tendrá derecho a cobrar la penalidad que se hubiese pactado en el contrato en sí, o si no se acordó una penalidad en contrato, tendrá el derecho a cobrar una suma de dinero que es igual a la renta del periodo precedente a la devolución netamente efectiva del bien.

Basándonos al cobro de esta suma o de la penalidad, es una sanción para el inquilino que sigue poseyendo de manera ilegal, y no significa de ninguna forma que el contrato de arrendamiento continúe.

Para ejercitar estos derechos se recurre al proceso judicial de desalojo por vencimiento de contrato, este proceso tiene la finalidad de ponerle fin al contrato y devolverle la posesión del predio a su arrendador, quitándoles la posesión a los inquilinos ilegítimos.

2.2.2.4.3. Desalojo de inquilinos por vencimiento de contrato.

Se debe remitir una carta notarial requiriéndole al inquilino que desocupe el bien y lo entregue al propietario. Si el inquilino no desocupa la vivienda por su propia voluntad, la manera de hacer que se ocupe el bien, cumpliendo la legalidad es decir el auxilio de la fuerza pública que es la única que puede desalojar a alguien de un predio de manera legítima, pero para ello hay que contar previamente con una sentencia del juez que le dé la razón al arrendador, y que declare fundada su demanda, para lo cual debe iniciar un proceso judicial de desalojo por vencimiento de contrato.

El proceso judicial termina con la sentencia del juez, si las partes no contradicen la sentencia (se entiende que ha sido “consentida”) o se vence plazo para contradecirla, esa sentencia queda firme por lo que se puede exigir que se ejecute de inmediato, a dicha ejecución se le denomina lanzamiento, y una vez que la parte mediante su abogado lo pide al juez, este ordenará el lanzamiento luego de seis días de noticiado el decreto que declara consentida la sentencia o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso.

El lanzamiento se hará contra todos los que ocupen el predio, no importa si estuvieron al proceso ni se aparecen o no en el acta de notificación, el lanzamiento termina cuando se le entrega el bien completo y absolutamente desocupado al demandante. Incluso si dentro de los dos meses que serán posteriores se acreditarán que el anterior ocupante ha vuelto ingresar al predio, el ganador en el proceso desalojo puede solicitar al juez que se realice un nuevo lanzamiento.

2.2.2.4.4. La demanda de desalojo por vencimiento de contrato.

- **Primero**, se debe identificar claramente el demandante y al demandado (señalando documentos de identificación y domicilios procesales), al juez competente para solucionar el caso y la vía procedimental en la que se transmitirá el proceso
- **Segundo**, se explican los fundamentos de hecho (narración de los hechos que importan para el caso) y la fundamentos de derecho (las normas que amparan su derecho a que se le restituya el bien).
- **Tercero**, se adjuntan como medios de prueba de todo lo que se declara, el contrato de arrendamiento y la carta notarial que requería la desocupación y entrega del bien. Recuerde declara, el contrato de arrendamiento y la carta notarial que requería la desocupación y entrega del bien. Se recuerde que en este proceso no se discute quién es propietario del bien, así que no se necesita adjuntar ningún documento que pruebe la propiedad del bien.

Pueden demandar todo aquel que considere tener derecho a que se le reinstituya un predio, puede ser el propietario, el arrendador, el administrador, El demandado es cualquier persona a quien se le puede exigir que restituya el bien, el arrendatario o inquilino (por falta de pago o si su contrato ya venció), el sub-arrendatario (si el inquilino alquilo el predio a otro sin autorización), el precario (el que ocupa de manera ilegítima), etc.

2.2.2.4.5. Duración del juicio.

Este proceso de tramita como un proceso rápido denominado procesos sumarísimos, sin embargo, en la realidad este proceso puede tardar entre uno y dos años, y si terminado

el proceso con la sentencia final, el demandado quiere contradecirla, apelará ante la instancia superior lo que podría duplicar el tiempo de espera.

El proceso a seguir es el siguiente:

- El juez al admitir la demanda, concederá al demandado cinco días para contestarla
- Luego de ello, el Juez fijará fecha para audiencia de saneamiento, pruebas y sentencias, todo en un solo acto a realizarse dentro de los diez días siguientes a la contestación o vencido el plazo para contestar.
- En esta única audiencia, el juez evalúa las pruebas y escucha a los abogados y a las partes. La audiencia culmina con la sentencia.

Como proceso sumarísimo, las pruebas que se evalúan son limitadas, el juez solo aceptará en la etapa de pruebas: el documento (contrato de alquiler), la declaración de parte (arrendador e inquilino) y solo en algunos casos el juez ordenará que se realice una pericia (por ejemplo en casos en lo que se adquiriera verificar si el documento no ha sido falsificado, se ordenará en pericia grafológica).

La sentencia del juez puede ser contradicha por cualquiera de las partes a esto se le denomina apelación, el plazo siguiente que se realizará es de tres días luego de la notificación, la apelación suspende los efectos de la sentencia hasta que la sala (o instancia superior) confirme o revoque la sentencia, esto quiere decir que no se puede pedir la desocupación del bien hasta que esa instancia superior no se pronuncie sobre el caso, aprobando la sentencia judicial de la instancia inferior, así mismo busca una finalidad que va más allá que la sentencia definitiva para lograr una decisión final.

2.3. Marco Conceptual

Calidad. Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

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, 2013).

Derechos fundamentales. Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

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

Doctrina. Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

Expresa. Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

Expediente El expediente judicial es un instrumento público. Como se dijo también al referir a la terminología, el concepto de expediente se corresponde con la tercera acepción del vocablo proceso. Se lo puede definir como el legajo de actuaciones o piezas escritas que registran los actos procesales realizados en un juicio, ordenadas cronológicamente y foliadas en forma de libro, provistas de una carátula destinada a su individualización. (Rosemberg, 2009)

Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Jurisprudencia. La **jurisprudencia** es el conjunto de decisiones de los tribunales sobre una materia determinada, de las cuales se puede extraer la interpretación dada por los jueces a una situación concreta. Tiene un valor fundamental como fuente de conocimiento del derecho positivo, con el cual se procura evitar que una misma situación jurídica sea interpretada en forma distinta por los tribunales; esto es lo que se conoce como el principio unificador de la jurisprudencia, cuya aplicación reposa en el Tribunal Supremo de Justicia. (Tomás Magnus, 1013)

Normatividad. La palabra normativa hace referencia a un conjunto de normas, reglas, o leyes; generalmente existen normativas es dentro de una organización. Una normativa es la agrupación de todas aquellas normas que son o pueden ser aplicables en una materia específica, teniendo en cuenta que una norma es un precepto jurídico o ley que regula la conducta de un individuo en una sociedad o espacio determinado, permitiendo así la regulación de ciertas actividades, las normas deben ser respetadas por todos aquellos sujetos hacia los cuales va dirigida, de lo contrario, es decir, el no cumplimiento de la norma acarrea consigo una sanción o pena que deberá ser cumplida por su infractor. (Real Academia de la Lengua Española, 2010).

Parámetro. Se conoce como parámetro al dato que se considera como imprescindible y orientativo para lograr evaluar o valorar una determinada situación. A partir de un parámetro, una cierta circunstancia puede comprenderse o ubicarse en perspectiva. Por dar algunos ejemplos concretos: (Real Academia de la Lengua Española, 2012).

Variable. Derivada del término en latín *variabilis*, variable es una palabra que representa a aquello que varía o que está sujeto a algún tipo de cambio. Se trata de algo que se caracteriza por ser inestable, inconstante y mudable. En otras palabras, una variable es un símbolo que permite identificar a un elemento no especificado dentro de un determinado grupo. Este conjunto suele ser definido como el conjunto universal de la variable (universo de la variable, en otras ocasiones), y cada pieza incluida en él constituye un valor de la variable. (Real Academia de la Lengua Española, 2003).

2.4. Hipótesis.

“Las hipótesis son suposiciones o predicciones que se hacen sobre los resultados de nuestra tesis. Se consideran guías que nos permiten orientar el trabajo a la consecución de un objetivo o conclusión determinada, se derivan del análisis del problema o fenómeno a investigar y toman en cuenta la teoría propuesta para la tesis. En cierta medida, es una respuesta provisional a las interrogantes formuladas en el capítulo del planteamiento del problema.

Obviamente, el investigador espera que la hipótesis se cumpla gracias a su capacidad de proyección lógica de los resultados. También podemos indicar que es una forma de deducción muy usada en las tesis con enfoques cuantitativos, sin embargo, no todos los trabajos que hacen uso de datos números y estadísticas plantean hipótesis. Solo lo hacen aquellos que utilizan la perspectiva correlacional o explicativa. Las perspectivas correlacionales son las que relacionan varias variables para predecir un suceso; mientras

las perspectivas explicativas tratan de indagar el porqué de un fenómeno, es decir que las hipótesis en este caso son causales. Las hipótesis indican lo que estamos buscando o tratando de probar y pueden definirse como explicaciones tentativas del fenómeno investigado formuladas a manera de proposiciones.”. (Hernández, 2006, pág. 74)

"La hipótesis es una proposición que nos permite establecer relaciones entre los hechos. Su valor reside en la capacidad para establecer más relaciones entre los hechos y explicar por qué se producen, no es solamente la explicación o comprensión del vínculo que se establece entre los elementos inmersos en un problema, es también el planteamiento de una posible solución al mismo.", (Tamayo, 1989, pág. 75).

2.4.1. Importancia de la hipótesis.

“Las hipótesis son el punto de enlace entre la teoría y la Observación. Su importancia está en que dan rumbo a la investigación y sugiere los pasos y Procedimientos que deben darse en la búsqueda del Conocimiento. Cuando la hipótesis de investigación ha sido bien elaborada, y en ella se observa claramente la relación o vínculo entre dos o más variables, es factible que el investigador pueda: Elaborar el objetivo, o conjunto de objetivos que desea alcanzar en el desarrollo de la investigación, Seleccionar el tipo de Diseño de investigación factible con el problema planteado, Seleccionar el método, los instrumentos y las Técnicas de investigación acordes con el problema que se desea resolver. Seleccionar los Recursos, tanto humanos como materiales, que se emplearán para llevar a feliz término la investigación planteada.”, (Rojas Soriano, 1991).

2.4.2. Origen de la hipótesis.

“Una hipótesis puede estar basada simplemente en una sospecha, en los resultados de otros estudios y la esperanza de que una relación entre una o más Variables se den en el estudio en cuestión. O pueden estar basadas en un cuerpo de teorías que, por un proceso de deducción lógica, lleva a la predicción de que, si están presentes ciertas condiciones,

se darán determinados resultados, La elaboración de una buena hipótesis tiene como punto de partida el conocimiento del área en la que se desea hacer la investigación, sin este conocimiento previo se corre el riesgo de recorrer caminos ya transitados y trabajar en temas ya tratados que carecen de interés para la Ciencia. Si la hipótesis se basa u origina de otros estudios, la investigación estará en clara relación con un cuerpo de conocimientos ya existentes, probados, por lo que el trabajo será una contribución que permitirá reforzar ese cuerpo de conocimientos.” (Rojas Soriano, 1991).

2.4.3. Función de la hipótesis.

“Cuando se describe su importancia, se plantean algunas de las funciones que ellas cumplen, porque además de ser guías en el proceso de investigación, también pueden servir para indicar que observaciones son pertinentes y cuales no lo son con respecto al problema planteado; la hipótesis puede señalar las relaciones o vínculos existentes entre las variables y cuáles de ellas se deben estudiar, sugieren una explicación en ciertos hechos y orientan la investigación en otros, sirve para establecer la forma en que debe organizarse eficientemente el análisis de los datos, su objetivo principal, es de aprobar y sugerir teorías.”(Hernández, 2006).

2.4.4. Formulación de la hipótesis.

Es un “planteamiento que elabora el investigador a partir de la Observación de una realidad que tiene explicación en una teoría, por lo tanto, se afirma que ellas representan un punto medio entre la teoría y la realidad.” (Rojas Soriano, 1991).

2.4.5. Clases o tipos de la hipótesis.

“Las hipótesis en la investigación son de tres tipos:

- a. Hipótesis Descriptivas que involucran una sola variable. Se caracterizan

por señalar la presencia de ciertos hechos o fenómenos en la población objeto de estudio.

- b. Hipótesis descriptivas que relacionan dos o más variables en forma de asociación o covarianza. En este tipo de hipótesis un cambio o alteración en una o más Variables independientes va acompañado de un cambio proporcional, en sentido directo o inverso, en la Variable dependiente, pero la relación que se establece no es de casualidad.
- c. Hipótesis Estadísticas; Hipótesis que relacionan dos o más variables en términos de dependencia. Estas hipótesis son de relación causal y permiten explicar y predecir, con determinados márgenes de error, los procesos sociales. Tales hipótesis, por las características mencionadas, adquieren especial importancia en el campo de la investigación social, ya que si un fenómeno es susceptible de explicarse y predecirse podrá entonces ser susceptible de controlarse.” (ROJAS SORIANO, 1991).

2.4.6. Dificultades en la elaboración de la hipótesis.

“La hipótesis resulta una tarea ardua, de difícil elaboración, esta dificultad generalmente proviene de circunstancias tales como:

1. Un planteamiento poco claro del problema a investigar
2. Falta de conocimiento del Marco teórico de la investigación como consecuencia de la poca claridad que se tiene del problema que se desea resolver.
3. Carencia de habilidad para desarrollar y utilizar el Referente teórico conceptual.
4. En general, por el desconocimiento de los procesos de la ciencia y la investigación, por lo tanto, ausencia de criterios para la elaboración de hipótesis y selección de Técnicas de investigación adecuadas al problema que se investiga”, (Rojas Soriano, 1991).

2.4.7. Evaluación de la hipótesis.

“La hipótesis resulta una tarea ardua, de difícil elaboración, esta dificultad generalmente proviene de circunstancias tales como:

1. Un planteamiento poco claro del problema a investigar
2. Falta de conocimiento del Marco teórico de la investigación como consecuencia de la poca claridad que se tiene del problema que se desea resolver.
3. Carencia de habilidad para desarrollar y utilizar el Referente teórico conceptual.
4. En general, por el desconocimiento de los procesos de la ciencia y la investigación, por lo tanto, ausencia de criterios para la elaboración de hipótesis y selección de Técnicas de investigación adecuadas al problema que se investiga” (ROJAS SORIANO, 1991).

2.4.8. Hipótesis planteada en el presente trabajo de investigación.

“El estudio del expediente N°00169-2013-0-3102-JP-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TALARA – Lima, 2019, no muestra hipótesis; porque comprende el estudio de una sola variable (calidad de las sentencias). El nivel del estudio es exploratorio descriptivo y en lo que respecta al objeto (sentencias) existen pocos estudios. El estudio se orienta por los objetivos.”

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, ésta 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 de la 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. (Centy, 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 sumarísimo; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al **Distrito Judicial del Talara – Lima. 2016**.

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

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: **N° 00169-2013-0-3102-JP-CI-P1**, pretensión judicializada, tramitado siguiendo las reglas del proceso **sumarísimo**; perteneciente a los archivos del juzgado de Paz Letrado; situado en la localidad de **Talara**, comprensión del **Distrito Judicial de Talara – Lima. 2016**

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentra ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución aplicada a su contenido fueron, 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. Éste nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual.

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

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: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

En la presente investigación se utilizó un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) que consiste en la revisión de contenido y forma efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

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

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 la 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 González (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. La 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 curso 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(a) investigador(a) empoderado(a) 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 desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00169-2013-0-3102-JP-CI-P1, del **Distrito Judicial del Talara – Lima. 2016.**

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre divorcio por las causales de separación de hecho, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00169-2013-0-3192-JP-CI.01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TALARA – LIMA, 2019.	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre divorcio por las causales de separación de hecho, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00169-2013-0-3192-JP-CI.01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE TALARA – LIMA, 2019.
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 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 primera instancia, con 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 las postura de las 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	Determinar la calidad de la parte

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

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara-Lima 2019.

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 - 6]	7- 8]	9-10]		
Introducción	<p>1° JUZGADO DE PAZ LETRADO – Sede Centro Cívico EXPEDIENTE : 001690-2013-3102-JP-CI-01 MATERIA : DESALOJO ESPECIALISTA : <u>“K”</u> DEMANDO : <u>“B”</u> DEMANDANTE : <u>“A”</u></p> <p>SENTENCIA RESOLUCION NÚMERO NUEVE.- TALARA, TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE.- Sentencia que se emite en la fecha debido a la carga procesal existente en el Juzgado.-</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> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? NO cumple</i> 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). NO cumple</i> 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 lo las</i></p>		2						4				

	<p>I.-ANTECEDENTES: MEDIANTE ESCRITO OBRANTE DE FOLIOS VEINTICUATRO A VEINTISIETE LA DEMANDANTE “A” Viuda de “C”, formula demanda de desalojo por vencimiento de plazo, pago dirige contra “B”, a efectos de que esta última desaloje la vivienda de su propiedad ubicado en Avenida D-48 Área Lateral Talara, y acumulativamente la cancelación de la suma de Diez Mil seiscientos veintinueve con 84/100 Nuevos soles, más los intereses legales, costas y costos. Por resolución número uno de fecha diecisiete de junio del dos mil trece, se admite la demanda, se corre traslado a la demanda para que conteste la demanda.</p>	<p><i>Plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> 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</p>											
	<p>De folios cuarenta y siete obra la resolución número tres de fecha veintitrés de agosto del dos mil trece, que tiene por absuelto el traslado de la demanda por parte de la demandada y fija la fecha para realización de la audiencia única. Mediante la resolución número cinco de fecha treinta de octubre del dos mil trece se rechaza la demanda en el extremo de Desalojo por Falta de Merced conductiva. A folios setenta y uno a setenta y tres obra el acta de audiencia única A folios setenta y cinco obra los alegatos presentados por la demandante y a folios ochenta y tres obran los alegatos presentados por la demanda, los presentes actuados se encuentran expedidos para emitir sentencia.</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. NO cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple 4. Explícita 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> NO cumple</p>	2										

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente, **en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de TALARA- Lima 2019.**

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: **BAJA**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: Baja y baja, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; 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° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.

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
								1 - 4]	5 - 8]	9 - 12]	13-16]	17-20]
Motivación de los hechos	<p>II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO DE LAS PARTES PROCESALES:</p> <p><u>2.1 Argumentos expuestos por la parte demandante:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Que, es propietaria del predio ubicado en avenid D-48 área Lateral Talara vía cesión en uso que la fuera cedido por la Municipalidad Provisional de Talara a su esposo fallecido “C” - Que, con la demanda han celebrado varios contratos sucesivos habiendo vencido el mismo el día catorce de octubre del dos mil once, y en cuya cláusula de responsabilidad de mantener el día la cancelación del mismo. - Que, dado el hecho que el alquiler data de varios años permitió que la demanda continúe viviendo en el precio, realizando depósitos por la suma de S/ .900.00 vía Banco Interbank, no habiendo cumplido con la cancelación de la 	<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 fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez)</i> no 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</i></p>		2								

<p>merced conductiva y con la cláusula séptima del contrato esto es adeuda impuestos municipales.</p> <p>- Que, ha cursado dos cartas notariales solicitando la desocupación del inmueble, sin que la fecha haya encontrado repuesta alguna.</p> <p>- Funda su demanda en lo previsto por los artículos 585,586, 589, 591, 592 del Código Procesal Civil concordante con el 424 acotado.</p> <p><u>2.2 ARGUNMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDA:</u></p>	<p>- Que el referido contrato no tiene la eficacia ni la validez jurisca que sirve como elemento probatorio para solicitar el desalojo.</p> <p>- El inmueble materia de Litis pretensión a don “C” según Resolución Municipal N°675-54 referido al contrato de cesión en unos fecha 08-01-1985, Resoluciones municipales N° 424-84-DOM de fecha 17-09-84 y 932-12-64-CPT de fecha 29-12-1984, en las cuales se les concede a un área lateral (Av. D-48)</p> <p>- Que, la demandante pretende hacer desalojar a la demandada de un bien que no le pertenece, sino que es de propiedad de la Municipalidad.</p> <p>- Que, no existe voluntad de la demandante ni requerimiento de modo formal y especial a que se ocupe el inmueble cuya pretensión es el desalojo por vencimiento de contrato, tal inmueble cuya presentación es el desalojo por vencimiento de contrato, tal como lo establece el artículo 1703 en concordancia con el artículo 1365 del Código Civil..</p> <p>- Que, la demande no acredita que la demanda se haya comprometido a cancelar los impuestos municipales de la</p>	<p><i>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> No cumple.</p>										
	<p>- Que, la demandante pretende hacer desalojar a la demandada de un bien que no le pertenece, sino que es de propiedad de la Municipalidad.</p> <p>- Que, no existe voluntad de la demandante ni requerimiento de modo formal y especial a que se ocupe el inmueble cuya pretensión es el desalojo por vencimiento de contrato, tal inmueble cuya presentación es el desalojo por vencimiento de contrato, tal como lo establece el artículo 1703 en concordancia con el artículo 1365 del Código Civil..</p> <p>- Que, la demande no acredita que la demanda se haya comprometido a cancelar los impuestos municipales de la</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> no 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> no cumple</p>	2					8				

Motivación del derecho	<p>limpieza pública, áreas verdes y serenazgo de los años 2006, 2009, 2010, 2011, 2012.</p> <p>- Funda jurídicamente su demanda en atención a lo previsto por el artículo 200 del Código Procesal Civil.</p> <p>III. MEDIOS PROBATORIOS:</p> <p><u>1.- De la parte demandante:</u></p> <p>La sucesión intestada de folios cinco y seis.</p> <p>Copia legalizada del contrato de cesión en uso terreno lateral ubicado en la Avenida D-48 TALARA.</p> <p>Copia legalizada de la resolución Municipal N° 932-12-84-cpt.</p> <p>Documentales que acrediten la deuda tributaria por parte de paccionada en lo que se respecta a limpieza pública, parques jardines, seguridad ciudadana.</p> <p>Carta notarial de fecha diez de diciembre del dos mil once.</p> <p>Carta notarial de fecha 09-10-2012.</p> <p>Declaración de parte de la demanda.</p> <p>3.2 De la parte demanda.</p> <p>-Contrato de arrendamiento, resoluciones municipales, contrato de cesión en uso y los detalles de la deuda tributaria.</p> <p>IV. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTOVERTIDOS:</p> <p>Determinar si el plazo del contrato de arrendamiento ha vencido a la fecha de la interposición de la demanda.</p> <p>Determinar si corresponde a la parte demanda el pago de los conceptos pactados en el contrato de arrendamiento detallado en la cláusula séptima del contrato de folios siete y ocho y si estos a la fecha se están adeudando.</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>no cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no amular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>									
-------------------------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre 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 en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.

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
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>V. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN.</p> <p>PRIMERO: La tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo ha establecido nuestra Constitución Política, es un derecho fundamental que tiene toda persona, quien para hacerla efectiva, debe ejercitarla cumplimiento la garantía del debido proceso, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal.</p> <p>SEGUNDO: El artículo 586 del Código Procesal Civil establece que “Pueden demandar desalojo: El propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución” siendo así se</p>	<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 debate, en primera instancia. no 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</i></p>		2						5		

	<p>establece que el desalojo es una acción posesoria, no requiriendo la demádate título de propiedad del predio, pues el mismo Código Procesal Civil, faculta a demandar a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del li bien.</p>	<p><i>vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> no cumple</p>												
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Descripción de la decisión</p>	<p>TERCERO: Según “T” Citado por “U”, considera que el juicio de desalojo es aquel que tiene objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y el goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para, ello sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión.</p> <p>CUARTO: Específicamente, el desalojo por vencimiento de contrato genera una relación procesal entre el arrendador y el arrendatario, quienes previamente estuvieron de plazo determinado.</p> <p>QUINTO: Como se ha expuesto, la génesis es la existencia del contrato de arriendo, con plazo determinado d vigencia y que, a su vencimiento, el arrendamiento debe resolver el predio arrendado. Al no ser cumplido por el arrendatario la prestación devolver el bien arrendo, el arrendador se bese ve precisado a platear la acción de desalojo, solicitando se le restituya el predio. La acción tiene como objetivo n derecho real, es decir, pretende recuperar la posesión del predio.</p> <p>SEXTO: En ese sentido, esta causal de desalojo tiene las condiciones siguientes: Con respecto al demádate, se requiere la existencia precia de un contrato de arriendos. Lo que se acredita acampando el contrato; y con respecto al demandado, si pretende contradecir la acción debe probar</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, <i>o la exoneración si fuera el caso.</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> No cumple</p>			3									

<p>que el contrato está vigente, sea por que no se ha vencido o, que ha sido renovado, para cuto efecto, debe acampar documento que lo denueste.</p> <p>SETIMO: En el presente caso, en primer lugar tenemos que en folios cinco y seis obra la declaratoria de herederos de don “C” habiéndose declaro como herederos a su conyugue supérstite “A” y a sus hijos “V”, “W”, “X”, “Y”, “Z”. Asimismo con las documentales consistentes en Resolución Municipal N°932-12-84-CPT2, PROV. N°424-84-DOM Y R.M.N°675-84 SE ACREDITA QUE LA Municipalidad Provisional de Talara, celebró contrato de Cesión de Uso de terreno Lateral del pasaje lateral de su vivienda sito en Avenida D-48 de esta ciudad.</p> <p>OCTAVO: Que, a folios siete y ocho obra el Contrato de alquiler de inmueble suscrito entre la señora “A” viuda de “C” en su calidad de arrendadora y la señora “B” en calidad de arrendatario, mediante el cual ser establecido en la quinta cláusula, que en el plazo de duración del contrato es de Un año renovable siempre y cuando la arrendataria cumpla con el pago mensual de la mercedes conductiva, iniciando el contrato el día 15 de Octubre del 2010 y finaliza el 14 de Octubre del 20011.</p> <p>NOVENO: Conforme se advierte del contrato mencionado, y de la carta notarial remetida a la demanda con fecha 09 de Octubre del 2012, en el cual doña “A” viuda de “C”, en el que da a conocer que el contrato de alquiler no va ser renovado el día 14 del mes en curso, necesitando que su local sea desocupado para lo cual el día 14 DE Octubre del 2012 solicita se la haga entrega de las llaves y la cancele las deuda pendientes, carta notarial que fue entregada con fecha</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>09 de Octubre del 2012 y que no ha sido materia de cuestionamiento por parte de la demanda, de lo que se infiere que efectivamente el contrario venció el 14 de Octubre del 2012.</p> <p>DECIMO: Es necesario señalar que el contrato constituye el instrumento por antonomasia que el ordenamiento jurídico pone al servicio de los particulares, a efecto de que estos puedan satisfacer sus intereses a través de la programación de dichos intereses y su posterior ejecución; señalando además que los contratos son obligatorios en cuando se hayan expresado en él, y se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla, por lo que, en mérito a lo expuesto se considera como válido el acto jurídico que contiene el contrato de arrendamiento suscrito entre ambas partes, sobre el bien materia de Litis, el cual se pactó con plena manifestación de voluntad por ambas partes.</p> <p>UNDÉCIMO: Al haberse vencido el contrato de arrendamiento en mención y al no haberse desocupado el bien inmueble por parte del arrendatario, es de cabal aplicación el artículo 1700 del Código Civil que prescribe “Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado <u>no se entiende que hay renovación táctica</u>, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, <u>hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede perder en cualquier momento</u>” Por tanto a partir de la fecha de vencimiento del contrato, esto es, el 14 de Octubre del 2012, el arrendador quedaba facultado para solicitar en</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>cualquier momento la restitución del bien. (El subrayado es de la suscrita)</p> <p><u>DEUODÉCIMO:</u> Conforme a lo expuesto precedentemente, el demandante mediante instrumental inserta en folios veintiuno y veintidós, consientes en carta notarial definitiva del contrato de alquiler; dejándose constancia que la citadas cartas notariales fueron recepcionadas la primera el día diez de diciembre del dos mil once, por parte de don <u>“M”</u> y la segunda el día nueve de octubre del dos mil doce, siendo recibida esta última por un señor que no se identificó y dijo ser familiar del destinatario <u>“B”</u> exclusivamente del bien objeto de arrendamiento, la acción de desalojo es totalmente procedente, máxime si la demanda no ha aprobado que el arrendamiento ha sido prorrogado o que cuenta con otro contrato que se encuentra vigente.</p> <p><u>DÉCIMO TERCERO:</u> Que, en cuanto el pago de los impuestos municipales tenemos que en el clausulas Sétima del contrato de alquiler inmueble las partes acordaron que los impuestos municipales serían pagados por el arrendamiento a la Municipalidad durante la vigencia del contrato, esto es dese el quince de octubre del dos mil diez al catorce del dos mil doce (fecha en la que arrendadora dio a conocer el vencimiento del contrato) debiendo el monto a pagar ser fijado en ejecución de sentencia, en atención a qué medida que transcurren los días impagados la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Talara aplica el insoluto e interés correspondiente.</p> <p><u>IV.- DECISIÓN:</u></p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Por las consideraciones expuestas, el Primer Juzgado de Paz Letrado de Talara, con la facultad que el concede la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, Código Civil y Procesal Civil.</p> <p>FALLA:</p> <p>1.- DECLARAR FUNDADA la demanda interpuesta por “A” viuda de “C” sobre Desalojo por vencimiento de contrato.</p> <p>2.- ORDÉNESE que doña “B” DESALOJE el inmueble que viene ocupando ubicado en el área lateral de la Avenida D-48 TALARA, en el plazo de seis días, debiendo ser RESTITUIDO a la demandante.</p> <p>3.- FUNDADA EN PARTE la demanda en el extremo de PAGO POR CONCEPTOS PACTADOS EN CONTRATO, en consecuencia ORDÉNESE que doña “B” cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2010 al 14 de Octubre del 2012, pactados en la cláusula Sétima del contrato se determinará inmueble de fecha quince de octubre del dos mil diez, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el detalle de deuda tributaria que temita la Oficina administración Tributaria de la Municipalidad Provisional de Talara con costos y costas.-</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente **en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.**

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: **mediana** Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y mediana; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación).

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 de la postura de las partes, en el expediente en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.

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 - 6]	7- 8]	9-10]
Introducción 2° JUZGADO CIVIL EXPEDIENTE : 001690-2013-3102-JP-CI-01 MATERIA : DESALOJO ESPECIALISTA : “L” DEMANDADO : “B” DEMANDANTE : “A” SENTENCIA DE VISTA RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (16): Talara, veinticinco de noviembre del dos mil catorce. I.- MATERIA: Recurso de Apelación interpuesto por la demanda “B” representada por “R” contra la Resolución Número Nueve, de fecha 31 de enero del 2014, emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Talara, MEDIANTE LA CUAL SE	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.</i> Si cumple. 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> no cumple. 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> No 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</i>	1						4				

	<p>RESUELVE DECLARA FUNDADA, la demanda interpuesta por “A” viuda de “C” contra “B” y ordena que esta desaloje el inmueble que viene ocupando, ubicado en área lateral de la Avenida d-48 de Talara, en el plazo de seis días, debiendo ser RESTITUIDO a la demandante; y FUNDADA EN PARTE la demanda en el extremo de Pago de Conceptos pactados en el Contrato, en consecuencia ORDÉNESE que la demanda cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2012, pactados en la cláusula séptima dl dos mil die, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el deuda tributaria que temita la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Talara.</p>	<p><i>ha llegado el momento de sentenciar.</i> 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> No cumple.</p>										
	<p><u>II.- FUNDAMENTOS DE AGRAVIO DE LA APLEANTE:</u></p> <p>La impugnante, en el ejercicio de su derecho a la pluralidad de instancias interpone recurso de apelación de sentencia (inserto entre las páginas 89 a 85) sustentándola en que <i>“la juez al sentenciar sólo ha tomado en cuenta lo afirmado por el demandante y ha aplicado las normas legales correspondientes al contrato de arrendamiento, sin tener en cuenta la validez del contra a la extensión de la propiedad y al plazo extrajudicial dando aviso de la desocupación; es decir, dicho fallo carece de motivación, atentando contra el debido proceso, pues no debió admitir como válido el contrato de alquiler aparejado, más aún si la demandante no acreditado su prioridad, pues ese predio fue cedido por la entidad edil-quien resulta ser la verdadera propietaria.- así como no ha cumplido con el aviso solicitando la desocupación por el vencimiento del plazo del contrato</i></p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple. 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple. 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple. 4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. 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> No cumple.</p>			3							

	<p>manera que puede examinar la demanda en todos sus aspectos, analizando nuevamente la prueba y aun admitir y analizas cuestiones no consideradas por el inferior. Nuevamente la prueba y aún admitir y analizas cuestiones no consideradas por el inferior</p> <p>El tribunal Constitucional ha señalado que “El derecho fundamental al debido proceso es un derecho continente puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentalmente orden procesal. A este respecto se ha afirmado que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección que de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprometidos” (STC 789-2005-PA/TC, Fj. 5) Este tribunal también ha señalado que el derecho el debido proceso en su faz sustantiva “se relaciona con todos los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión debe tener” (STG 9727-2005-HC/TC,Dj. 7)</p>	<p><i>resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> No cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> no cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>											
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>Siendo así, debe analizarse en el caso concreto, y se ha producido alguna afectación al debido proceso; debiendo resaltarse que uno de los contenidos del debido proceso es el de obtener una respuesta razonada, motivada y congruente de parte de los órganos jurisdiccionales</p> <p>El derecho a la notificación de las resoluciones judiciales Garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan deban expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir a la que pertenezcan, deban expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la protestad de impartir justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho a la defensa de los justiciables;</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en 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)</i></p>			4								

<p>por lo que, su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que por sí mismo exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si está es breve o concisa.</p> <p>Que, uno de los argumentos del recurso impugnatorio precisa “<i>que el fallo carece de motivación pues la juez al sentenciar sólo ha tomado en cuenta lo afirmado por la demandante y ha aplicado las normas legales correspondientes al contrato de arrendamiento sin tener en cuenta la validez de éste, pues no ostenta fecha de cierta, tal como lo exige el artículo 425 del inciso 3 del C.P.C, para que sirva como elemento probatorio</i>” al respecto debemos indicar que no corresponde discutir en esta vía la validez o no del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 15 de Octubre del 2010 y el cual tenía vigencia hasta el 14 de octubre del 2011, folios 07-08; pues ello debe discutirse en un proceso más alto, por el que probatorio no se declare así, dicho contrato mantiene su validez, máxime si éste medio probatorio no ha sido objeto de tacha por la parte demandada a efecto de cuestionar su validez y probar su nulidad y falsedad, por lo que este argumento debe ser destinado.</p> <p>Respecto a que <i>el actor debe probar su derecho de propiedad predial sobre la totalidad del inmueble respeto del terreno y de la fábrica pues fue el predio y no la fábrica la cedido por la entidad edil-quien ser la verdadera propietaria</i>” resulta importante señalar que en el presente caso no es necesario precisar cuál es el opción del bien, del terreno o de la fábrica para solicitar el desalojo del bien, por otro lado diversas ejecutorias han establecido que no corresponde discutir el derecho de propiedad en un proceso de desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento con el inmueble ubicado en el área lateral de la Av. D-48 TALARA, y es en mérito a éste que la recurrente ostenta legitimidad para solicitar el desalojo del ocupante del inmueble a efecto de que se le restituya</p>	<p><i>razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que 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>No cumple.</p>												
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el bien, conforme lo prescribe el artículo 586 del Código Procesal Civil.</p> <p>En cuanto a que <i>“no ha cumplido con el aviso solicitando la desocupación por el vencimiento del plazo del contrato previsto por la ley así como no ha sido recibida legalmente por la demanda”</i> Sobre el particular se tiene de autos que el contrato de arrendamiento venció el 14 de OCTUBRE DE 2011, y en aplicación de lo dispuesto or el artículo 1700 del Código Civil, ante la permanencia del arrendatario en el uso del bien arrendatario ubicado en el área lateral de la Av. D-48 Talara, lo que se configura es la continuación del contrato bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, es decir, el contrato de arrendamiento con plazo determinado se convirtió en plazo interinado. Y de acuerdo con el artículo 1365 el Código Civil, para resolver o dejar sin efecto un contrato de duración indeterminada, cualquiera de las contratantes puede poner fin al contrato mediante carta notarial con una anticipación no menor a 30 días.</p> <p>“O”, al comentar el artículo 1700°, señala que <i>“en tal hipótesis no hay renovación táctica, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento. Así el arrendamiento continuará como uno de duración indeterminad al que le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante”</i></p> <p>De lo expuesto se colige que un contrato no puede vincular a las partes eternamente. En tal caso, cuando las partes no han pactado un plazo de vencimiento del contrato, bien sea determinado o determinable, vale decir, estamos frente a un contrato de duración indeterminada, el legislador ha previsto una solución extrajudicial</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>tenida en el artículo 1365 del Código Civil para poner fin a la relación jurídica obligatoria”</p> <p>En el presente caso originalmente las partes pactaron un plazo del arrendamiento, pero en aplicación del artículo 1700° dicho contrato de duración determinada se convirtió, por imperio legal, en contrato de duración indeterminada, y como la regla es que las partes no pueden legar, en contrato de duración indeterminada, y como la regla es que las partes no pueden estar vinculadas de manera infinita, entonces se le debe aplicar la regla contenida en el artículo 1365° del Código Civil, al respecto, se verifica de autos con la Carta Notarial de fecha 10 de Diciembre del año 2011 a folios 21, que la demandante le <i>“solicitó desocupe el local, quedando disuelto el contrato y no habrá renovación, por lo que doy un <u>plazo de 21 días</u> calendarios contados a partir de la recepción de la carta notarial...”</i> que si bien es cierto en esa carta le estableció plazo de 21 día calendarios para que desocupe el bien y no el plazo de 30 días; sin embargo esta misiva no fue contestada por la demanda, con lo que reconocía el derecho de la demandada de resolver el contrato, es más con posterioridad con fecha 09 de Octubre del 2012 la demandante envía otra Carta Notarial obrante a folios 22, en la que le reitera la demanda <i>“La no renovación del contrato precisando que desocupe el mismo y que le haga entrega de las llaves y cancelación de las deudas pendientes”</i>, carta que tampoco fue contestada por el hoy demandada; teniéndose que del 1070872011 al 09/08/2012 se ha excedido el plazo establecido en el artículo 1365 del C.C. por lo que es pertinente aplicar lo establecido en artículo II del Título Preliminar del Código Civil SOBRE EL Ejercicio abusivo del derecho, dado que la Ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho. Es importante precisar que la figura del abuso del derecho se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo, como en el presente caso lo tiene la de injusticia; que si bien la demande estaba obligada a cursar</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>una carta notarial con anticipación no menor a treinta días hábiles para poner fin al contrato de ejecución continuada que no tenga plazo determinado, lo cierto es que ésta ha cursar una carta notarial con continuidad que no tenga plazo determinado, o cierto es que esta ha cursado dos cartas la primera del 10/12/2011 N y la segunda del 09/10/2014 N, a la demanda por lo que tenía pleno conocimiento de la resolución del contrato, y siendo que la ley proscribe el abuso lo hace en función a ciertos valores que deben repetirse en nuestra coexistencia diaria. Se reprimen las conductas aparentemente lícitas pero que no están inspiradas en el valor solidaridad, en el respeto mutuo, en las buenas costumbres, la buena fe, etc. Y que dañan intereses existenciales ajenos. En ese sentido debe entenderse que el ejercicio de un derecho excederá los límites de razonabilidad cuando se violenten intereses ajenos que merezcan tutela. Con ello se crea desarmonía social, por lo cual la conducta de la demanda pierde amparo legal, por lo que el argumento alegado por la demandada en este extremo debe ser desestimado.</p> <p>Respeto a que <i>“el pago de impuesto se ha ordenado amparándose en cláusulas no vidas jurídicamente”</i>, debemos acotar que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, siendo que nuestro ordenamiento Sustantivo en su artículo 1361 del C.C. recoge el <u>Principio del Pacta San Servando</u>, es decir la fuerza vinculador de los contratos que se celebran para ser cumplidos y que están sujetos al deber de observancia, en cuanto al carácter obligatorio del contenido de la declaración contractual y la presunción de inocencia entre esta declaración y la voluntad común, existiendo un interés fundamental para que se cumpla la palabra comprometida, lo que confiere seguridad a mérito del comportamiento leal y honesto de las partes, por tanto este extremo también debe desestimarse.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente **en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.**

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: **alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: media y alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 4 de 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.

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 de la descripción de la decisión, en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.

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 - 6]	7- 8]	9-10]			
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>IV.- DECISIÓN:</p> <p>Por estos fundamentos, el Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara, con la facultad que le concede la Constitución Política del Perú, en concordancia con la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Código Civil y Código Procesal Civil; RESUELVE</p> <p>4.1.- CONFIRMAR en todos su extremos la Resolución Número Nueve, de fecha treinta y uno de enero 2014, emitida por el Primer Jugado de Paz Letrado de Talara, que declara FUNDADA la demanda interpuesta por “A” viuda de “C” contra “B”, y ORDENA que esta desaloje el inmueble que viene ocupando, ubicado en área lateral de la Avenida D-48 de Talara, en el plazo de seis días debiendo ser RESTITUIDO a la demandante FUNDADA EN PARTE la demanda en el extremo de Pago Conceptos pactados en el Contrato, en consecuencia ORDÉNESE QUE LA</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> 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 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</i></p>			3										

	<p>DEMANDADA, cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2012, pactados en la cláusula séptima del contrato de alquiler inmueble de fecha quince de octubre del dos mil diez, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el de la deuda tributaria que remita la Oficina Administración Tributaria de la Municipalidad Provisional de Talara.</p>	<p><i>viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> no cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>4.2.- NOTIFIQUESE a las partes procesales de acuerdo a la ley y DEVUELVA el expediente al juzgado origen con la debida atención.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. No cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. No cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. no cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple 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>		2								

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, **Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.**

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 **mediana**. 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 3 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 . Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 2 de los 5 parámetros: 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°00718-2012-0-3102-JP-FC-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.

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

	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia		x				5	[9-10]						
							[7 - 8]		Alta						
		Descripción de la decisión			X		[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° 001690-2013-3102-JP-CI-01, **Distrito Judicial de TALARA- Lima 2019**.

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 vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019**, fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: baja, baja, media, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: baja y baja; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: baja y baja, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: baja y mediana respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5		1 - 8]	9 - 16]	17 - 24]	25-32]	[33-40]	
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción	X					4	[9-10]	Muy alta	23			
		Postura de La partes			x				[7 - 8]	Alta				
									[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
	Parte considerativa	Motivación De los hechos	2	4	6	8	10	14	[17- 20]	Muy alta				
					x				[13 - 16]	Alta				
		Motivación del derecho				x			[9- 12]	Mediana				
									[5 -8]	Baja				
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	5	[1 - 4]	Muy baja				
					X				[9-10]	Muy alta				
									[7 - 8]	Alta				

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, **Distrito Judicial de Talara- Lima**

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 vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019**, fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: baja, baja y mediana, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy baja y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: media y media; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: mediana y baja, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados.

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de Talara- Lima 2019, ambas fueron de rango mediana, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado de 1° Juzgado de paz letrado – Sede Centro Cívico de la ciudad del Talara, del Distrito Judicial del Talara (Cuadro 7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: baja, baja y mediana 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 baja y baja, respectivamente (Cuadro 1).

La calidad de la introducción, que fue de rango baja; es porque se hallaron los 2 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

El cuadro 1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: BAJA. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: Baja y baja, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad.

Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; y la claridad.

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse en ejecución de sentencia y siempre que se haya reservado tal facultad en la demanda, el demandante puede exigir que el demandado, a su costo, publique la sentencia final por dos días consecutivos en un diario de circulación nacional. Que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende Artículo 119.- En las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplean abreviaturas. Las fechas y las cantidades se escriben con letras. Las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números. Las palabras y frases equivocadas no se borrarán, sino se anularán mediante una línea que permita su lectura. Al final del texto se hará constar la anulación. Está prohibido interpolar o yuxtaponer palabras o frases y Artículo 122.- Las resoluciones contiene:

- La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
- El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango bajo.

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

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: baja. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: baja y baja, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 2 de los 5 parámetros

previstos: razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango mediana.

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 baja y mediana, respectivamente (Cuadro 3).

En base a estos hallazgos se puede afirmar:

El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: mediana Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y mediana; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación).

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango media, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la 2º JUZGADO CIVIL, de la ciudad del Talara, del Distrito Judicial del Talara (Cuadro 8).

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

4. La calidad de su parte expositiva fue de rango mediana.

Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy baja y mediana, respectivamente (Cuadro 4).

En relación a la parte expositiva:

El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango baja. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy baja y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante y evidencia el objeto de la impugnación.

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 mediano y alto, respectivamente (Cuadro 5).

Respetos a estos hallazgos se puede afirmar:

El cuadro 5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda 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 alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.

Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 4 de 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.

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango mediana.

Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango mediano y bajo, respectivamente (Cuadro 6).

Respecto a estos hallazgos se puede afirmar:

El cuadro 6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango mediana. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: mediana y baja, respectivamente.

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 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 . Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 2 de los 5 parámetros: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

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°001690-2013-3102-JP-CI-01, del Distrito Judicial de TALARA – Lima 2019, de la ciudad de fueron de rango MEDIANA Y MEDIANA, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

5.1. En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia.

Se determinó que su calidad fue de MEDIANA, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7). Fue emitida por el Juzgado de 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO – Sede Centro Cívico. Donde se resolvió: **DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por el demandante **“A”** viuda de **“C”** sobre **DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO. ORDÉNESE** que doña **“B”** **DESALOJE** el inmueble que viene ocupando ubicado en el área lateral de la Avenida D-48 TALARA, en el plazo de seis días, debiendo ser **RESTITUIDO** a la demádate. **FUNDADA EN PARTE** la demanda en el extremo de **PAGO POR CONCEPTOS PACTADOS EN CONTRATO** (expediente N°001690-2013-3102-JP-CI-01). El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes N° 001690-2013-3102-JP-CI-01, Distrito Judicial de TALARA – Lima 2019**, fue de rango: **mediano**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: baja, baja, mediana, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: baja y baja; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: baja y baja, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: baja y mediana respectivamente.

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

El cuadro 1, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **BAJA**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: Baja y baja, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 2 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; y la claridad.

5.1.2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango baja (Cuadro 2).

El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **baja**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: baja y baja, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

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

El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: baja y mediana; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. Finalmente, en

la descripción de la decisión se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación).

5.2. Respecto a la sentencia de segunda instancia.

Se determinó que su calidad fue de **mediana**, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8). Fue emitida por el Juzgado de 2º JUZGADO CIVIL, donde se resolvió: **CONFIRMAR** en todos su extremos la Resolución Número Nueve, de fecha treinta y uno de enero 2014, emitida por el Primer Jugado de Paz Letrado de Talara, que declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por **“A”** viuda de **“C”** contra **“B”**, y **ORDENA** que esta desaloje el inmueble que viene ocupando, ubicado en área lateral de la Avenida D-48 de Talara, en el plazo de seis días debiendo ser **RESTITUIDO** a la demandante **FUNDADA EN PARTE** la demanda en el extremo de Pago Conceptos pactados en el Contrato, en consecuencia **ORDÉNESE QUE LA DEMANDADA**, cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2012, pactados en la cláusula séptima del contrato de alquiler inmueble de fecha quince de octubre del dos mil diez, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el de la deuda tributaria que remita la Oficina Administración Tributaria de la Municipalidad Provisional de Talara. (Expediente N°001690-2013-3102-JP-CI-01)

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

El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **baja**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy baja y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos:

evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante y evidencia el objeto de la impugnación

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

El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda 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 alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 4 de 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.

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

5.2.3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fue de rango mediana (Cuadro 6).

El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediana**. 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 3 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 . Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 2 de los 5 parámetros: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), y la claridad.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Ordoñez. J. (2010) La Administración de justicia como un bien jurídico. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*. Tomo XXXVI (1er Semestre), pp 531 – 573

Ordoñez. J. (2010) La Administración de Justicia en el Estado Social de Derecho Privatizado. *jurid. Manizales*. 5 (1), pp 189 – 207

Súmar, O, Mac Lean, A. y Deustua. (2001) *Administración de justicia el Perú*. Lima. Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico

Herrera, E . (2013) La Administración de justicia penal en el Perú, Lima: Linares Abogados. <http://www.linaresabogados.com.pe/la-administracion-de-justicia-penal-en-el-peru/>

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (2017) *Acuerdo Nacional por la justicia* Lima. Ministerio de Justicia

García, M. (1999) *Reforma en Administración de justicia*. Lima. Instituto Peruano de Economía

Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404 - Ingeniería de Software. Material Didáctico. *Por la Calidad Educativa y la Equidad Social*. Lección 31. Conceptos de calidad. Recuperado de: http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContentadoEnLinea/leccin_31__conceptos_de_calidad.html (20/07/2016).

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis. (3ra. Edic.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor

de San Marcos.

Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm> (20.07.2016)

SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. (S. Edic.).Gobierno de Chile. Recuperado de: http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf (20.07.2016)

Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <http://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/00128720130424050221.pdf> (20.07.2016)

Abatti, Enrique L. y Rocca ,2006 , *MODELOS DE CONTRATOS Y DOCUMENTOS MERCANTILES. CIVILES, COMERCIALES, LABORALES, RURALES ,* BOGOTÀ – COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2006, *600 RECIBOS; RESERVAS, RESGUARDOS Y PROTESTAS –* BOGOTÀ-COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2007, *MODELOS USUALES DE CARTAS DOCUMENTO ,* BOGOTÀ –COLOMBIA

Abatti, Enrique L.; Rocca, 2009 *MODELOS USUALES DE CONTRATOS ,* BOGOTÀ- COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2005 *CONTRATOS INMOBILIARIOS*, BOGOTÀ-COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2008, *DESALOJO DE INMUEBLES. Abreviado, Condena de futuro y Homologaciones* , BOGOTÀ- COLOMBIA

Abatti y Rocca 2010, *LEYES DE ALQUILERES COMENTADAS* , BOGOTÀ-COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2011, *LOCACIONES Y PROCESOS DE DESALOJO* , BOGOTA COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2012, *PRÁCTICA PROCESAL DE LA LOCACIÓN, COMODATO E INTRUSIÓN* BOGOTÀ- COLOMBIA

Abatti, Enrique L. y Rocca, Ival 2012, *COMPENDIO PRÁCTICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL* BOGOTÀ-COLOMBIA

Aguilar Rosana 2008 , *LOCACIONES URBANAS* , BUENOS AIRES –ARGENTINA

Areán, Beatriz A. 2004 *JUICIO DE DESALOJO*, BUENOS AIRES –ARGENTINA

Kenny, Héctor E. 2006 *Proceso de desalojo*, BOGOTA – COLOMBIA

Rocca, Ival, Abatti, Enrique L. 1985 *Arrendamiento inmobiliario especializado* , BOGOTA- COLOMBIA

Rocca, Ival 1969 *Alquiler de bien hipotecado. ¿es prohibido?*, BOGOTA-COLOMBIA

Robinson Cuello Shanlatte , 2001 *Estudio del Derecho de propiedad y de los derechos reales inmobiliarios en la legislación dominicana* , SANTO DOMINGO

Rafael Ciprián ,2010 *Tratado de Derecho Inmobiliario (bases legales, jurisprudencia, doctrina y procedimientos)* SANTO DOMINGO

Segundo E. Monción 2010 , *La litis, los incidentes y la demanda en referimiento en la Jurisdicción Inmobiliaria: formularios y jurisprudencias* , SANTO DOMINGO

Wilson Gómez Ramírez 2010 , *Derecho Inmobiliario Registral: introducción a su estudio*, SANTO DOMINGO

Eladio Miguel Pérez 2011 *Régimen legal del embargo inmobiliario y sus incidentes* , SANTO DOMINGO

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1

Evidencia empírica del objeto es estudio.

1º JUZGADO DE PAZ LETRADO – Sede Centro Cívico

EXPEDIENTE : 001690-2013-3102-JP-CI-01
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : “K”
DEMANDO : “B”
DEMANDANTE : “A”

SENTENCIA
RESOLUCION NÚMERO NUEVE.-
TALARA, TREINTA Y UNO DE ENERO
DEL DOS MIL CATORCE.-

Sentencia que se emite en la fecha debido a la carga procesal existente en el
Juzgado.-

I.-ANTECEDENTES:

MEDIANTE ESCRITO OBRRANTE DE FOLIOS VEINTICUATRO A VEINTISIETE LA DEMANDATE “A” Viuda de “C”, formula demanda de desalojo por vencimiento de plazo, pago dirige contra “B”, a efectos de que esta última desaloje la vivienda de su propiedad ubicado en Avenida D-48 Área Lateral Talara, y acumulativamente la cancelación dela suma de Diez Mil seiscientos veintinueve con 84/100 Nuevos soles, más los intereses legales, costas y costos. Por resolución número uno de fecha diecisiete de junio del dos mil trece, se admite la demanda, se corre traslado a la demanda para que conteste la demanda. De folios cuarenta y siete obra la resolución número tres de fecha veintitrés de agosto del dos mil trece, que tiene por absuelto el traslado de la demanda por parte de la demandada y fija la fecha para realización de la audiencia única. Mediante la resolución número cinco de fecha tiente de octubre del dos mil trece se rechaza la demanda en el extremo de Desalojo por Falta de Merced conductiva.

A folios setenta y uno a setenta y tres obra el acta de audiencia única

A folios setenta y cinco obra los alegatos presentados por la demandada y a folios ochenta y tres obran los alegatos presentados por la demanda, los presentes actuados se encuentran expeditos para emitir sentencia.

II. FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO DE LAS PARTES PROCESALES:

2.1 Argumentos expuestos por la parte demandante:

- Que, es propietaria del predio ubicado en avenida D-48 área Lateral Talara vía cesión en uso que la fuera cedido por la Municipalidad Provisional de Talara a su esposo fallecido **“C”**
- Que, con la demanda han celebrado varios contratos sucesivos habiendo vencido el mismo el día catorce de octubre del dos mil once, y en cuya cláusula de responsabilidad de mantener el día la cancelación del mismo.
- Que, dado el hecho que el alquiler data de varios años permitió que la demanda continúe viviendo en el precio, realizando depósitos por la suma de S/ .900.00 vía Banco Interbank, no habiendo cumplido con la cancelación de la merced conductiva y con la cláusula séptima del contrato esto es adeuda impuestos municipales.
- Que, ha cursado dos cartas notariales solicitando la desocupación del inmueble, sin que la fecha haya encontrado repuesta alguna.
- Funda su demanda en lo previsto por los artículos 585,586, 589, 591, 592 del Código Procesal Civil concordante con el 424 acotado.

2.2 ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDA:

- Que el referido contrato no tiene la eficacia ni la validez jurídica que sirve como elemento probatorio para solicitar el desalojo.
- El inmueble materia de Litis pretensión a don **“C”** según Resolución Municipal N°675-54 referido al contrato de cesión en unos fecha 08-01-1985, Resoluciones municipales N° 424-84-DOM de fecha 17-09-84 y 932-12-64-CPT de fecha 29-12-1984, en las cuales se les concede a un área lateral (Av. D-48)
- Que, la demandante pretende hacer desalojar a la demandada de un bien que no le pertenece, sino que es de propiedad de la Municipalidad.
- Que, no existe voluntad de la demandante ni requerimiento de modo formal y especial a que se ocupe el inmueble cuya pretensión es el desalojo por vencimiento de contrato, tal inmueble cuya presentación es el desalojo por

vencimiento de contrato, tal como lo establece el artículo 1703 en concordancia con el artículo 1365 del Código Civil..

- Que, la demanda no acredita que la demanda se haya comprometido a cancelar los impuestos municipales de la limpieza pública, áreas verdes y serenazgo de los años 2006, 2009, 2010, 2011, 2012.

- Funda jurídicamente su demanda en atención a lo previsto por el artículo 200 del Código Procesal Civil.

III. MEDIOS PROBATORIOS:

1.- De la parte demandante:

La sucesión intestada de folios cinco y seis.

- Copia legalizada del contrato de cesión en uso terreno lateral ubicado en la Avenida D-48 TALARA.
- Copia legalizada de la resolución Municipal N° 932-12-84-cpt.
- Documentales que acrediten la deuda tributaria por parte de paccionada en lo que se respecta a limpieza pública, parques jardines, seguridad ciudadana.
- Carta notarial de fecha diez de diciembre del dos mil once.
- Carta notarial de fecha 09-10-2012.
- Declaración de parte de la demanda.

3.2 De la parte demanda.

-Contrato de arrendamiento, resoluciones municipales, contrato de cesión en uso y los detalles de la deuda tributaria.

IV. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

- Determinar si el plazo del contrato de arrendamiento ha vencido a la fecha de la interposición de la demanda.
- Determinar si corresponde a la parte demanda el pago de los conceptos pactados en el contrato de arrendamiento detallado en la cláusula séptima del contrato de folios siete y ocho y si estos a la fecha se están adeudando.

V. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN.

PRIMERO: La tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo ha establecido nuestra Constitución Política, es un derecho fundamental que tiene toda persona, quien para hacerla efectiva, debe ejercitarla cumpliendo la garantía

del debido proceso, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal.

SEGUNDO: El artículo 586 del Código Procesal Civil establece que “Pueden demandar desalojo: El propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución” siendo así se establece que el desalojo es una acción posesoria, no requiriendo la demádate título de propiedad del predio, pues el mismo Código Procesal Civil, faculta a demandar a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del li bien.

TERCERO: Según **“T”** Citado por **“U”**, considera que el juicio de desalojo es aquel que tiene objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y el goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para, ello sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso aunque sin pretensiones a la posesión.

CUARTO: Específicamente, el desalojo por vencimiento de contrato genera una relación procesal entre el arrendador y el arrendatario, quienes previamente estuvieron de plazo determinado.

QUINTO: Como se ha expuesto, la génesis es la existencia del contrato de arriendo, con plazo determinado d vigencia y que, a su vencimiento, el arrendamiento debe resolver el predio arrendado. Al no ser cumplido por el arrendatario la prestación devolver el bien arrendo, el arrendador se bese ve precisado a platear la acción de desalojo, solicitando se le restituya el predio. La acción tiene como objetivo n derecho real, es decir, pretende recuperar la posesión del predio.

SEXTO: En ese sentido, esta causal de desalojo tiene las condiciones siguientes: Con respecto al demádate, se requiere la existencia precia de un contrato de arriendos. Lo que se acredita acampando el contrato; y con respecto al demandado, si pretende contradecir la acción debe probar que el contrato está vigente, sea por que no se ha vencido o, que ha sido renovado, para cuto efecto, debe acampar documento que lo denueste.

SETIMO: En el presente caso, en primer lugar tenemos que en folios cinco y seis obra la declaratoria de herederos de don **“C”** habiéndose declarado como herederos a su conyugue supérstite **“A”** y a sus hijos **“V”**, **“W”**, **“X”**, **“Y”**, **“Z”**. Asimismo con las documentales consistentes en Resolución Municipal N°932-12-84-CPT2, PROV. N°424-84-DOM Y R.M.N°675-84 SE ACREDITA QUE LA Municipalidad Provisional de Talara, celebró contrato de Cesión de Uso de terreno Lateral del pasaje lateral de su vivienda sito en Avenida D-48 de esta ciudad.

OCTAVO: Que, a folios siete y ocho obra el Contrato de alquiler de inmueble suscrito entre la señora **“A”** viuda de **“C”** en su calidad de arrendadora y la señora **“B”** en calidad de arrendatario, mediante el cual se estableció en la quinta cláusula, que en el plazo de duración del contrato es de Un año renovable siempre y cuando la arrendataria cumpla con el pago mensual de la mercedes conductiva, iniciando el contrato el día 15 de Octubre del 2010 y finaliza el 14 de Octubre del 2011.

NOVENO: Conforme se advierte del contrato mencionado, y de la carta notarial remetida a la demanda con fecha 09 de Octubre del 2012, en el cual doña **“A”** viuda de **“C”**, en el que se da a conocer que el contrato de alquiler no va ser renovado el día 14 del mes en curso, necesitando que su local sea desocupado para lo cual el día 14 DE Octubre del 2012 solicita se la haga entrega de las llaves y la cancele las deudas pendientes, carta notarial que fue entregada con fecha 09 de Octubre del 2012 y que no ha sido materia de cuestionamiento por parte de la demanda, de lo que se infiere que efectivamente el contrario venció el 14 de Octubre del 2012.

DECIMO: Es necesario señalar que el contrato constituye el instrumento por antonomasia que el ordenamiento jurídico pone al servicio de los particulares, a efecto de que estos puedan satisfacer sus intereses a través de la programación de dichos intereses y su posterior ejecución; señalando además que **los contratos son obligatorios en cuando se hayan expresado en él, y se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla**, por lo que, en mérito a lo expuesto se considera como válido el acto jurídico que contiene el contrato de arrendamiento suscrito entre ambas partes, sobre el bien materia de Litis, el cual se pactó con plena manifestación de voluntad por ambas partes.

UNDÉCIMO: Al haberse vencido el contrato de arrendamiento en mención y al no haberse desocupado el bien inmueble por parte del arrendatario, es de cabal aplicación el artículo 1700 del Código Civil que prescribe “Vencido el plazo del contrato, si el arrendamentario permanece en el uso del bien arrendado no se entiende que hay renovación táctica, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede perder en cualquier momento” Por tanto a partir de la fecha de vencimiento del contrato, esto es, el 14 de Octubre del 20120, el arrendador quedaba facultado para solicitar en cualquier momento la restitución del bien. (El subrayado es de la suscrita)

DEUODÉCIMO: Conforme a lo expuesto precedentemente, el demandante mediante instrumental inserta en folios veintiuno y veintidós, consientes en carta notarial definitiva del contrato de alquiler; dejándose constancia que la citadas cartas notariales fueron recepcionadas la primera el día diez de diciembre del dos mil once, por parte de don **“M”** y la segunda el día nueve de octubre del dos mil doce, siendo recibida esta última por un señor que no se identificó y dijo ser familiar del destinatario **“B”** exclusivamente del bien objeto de arrendamiento, la acción de desalojo es totalmente procedente, máxime si la demanda no ha aprobado que el arrendamiento ha sido prorrogado o que cuenta con otro contrato que se encuentra vigente.

DÉCIMO TERCERO: Que, en cuanto el pago de los impuestos municipales tenemos que en el clausulas Sétima del contrato de alquiler inmueble las partes acordaron que los impuestos municipales serían pagados por el arrendamiento a la Municipalidad durante la vigencia del contrato, esto es dese el quince de octubre del dos mil diez al catorce del dos mil doce (fecha en la que arrendadora dio a conocer el vencimiento del contrato) debiendo el monto a pagar ser fijado en ejecución de sentencia, en atención a qué medida que transcurren los días impagados la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Talara aplica el insoluto e interés correspondiente.

IV.- DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, el Primer Juzgado de Paz Letrado de Talara, con la facultad que el concede la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, Código Civil y Procesal Civil.

FALLA:

1.- **DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por **“A”** viuda de **“C”** sobre Desalojo por vencimiento de contrato.

2.- **ORDÉNESE** que doña **“B”** **DESALOJE** el inmueble que viene ocupando ubicado en el área lateral de la Avenida D-48 TALARA, en el plazo de seis días, debiendo ser **RESTITUIDO** a la demandante.

3.- **FUNDADA EN PARTE** la demanda en el extremo de PAGO POR CONCEPTOS PACTADOS EN CONTRATO, en consecuencia **ÓRDENESE** que doña **“B”** cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2010 al 14 de Octubre del 2012, pactados en la cláusulas Séptima del contrato se determinará inmueble de fecha quince de octubre del dos mil diez, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el detalle de deuda tributaria que temita la Oficina administración Tributaria de la Municipalidad Provisional de Talara con costos y costas.-

2º JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 001690-2013-3102-JP-CI-01
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : “L”
DEMANDADO : “B”
DEMANDANTE : “A”

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (16):
Talara, veinticinco de noviembre del dos mil catorce.

I.- MATERIA:

Recurso de Apelación interpuesto por la demanda “B” representada por “R” contra la Resolución Número Nueve, de fecha 31 de enero del 2014, emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Talara, **MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE DECLARA FUNDADA**, la demanda interpuesta por “A” viuda de “C” contra “B” y **ordena** que esta desaloje el inmueble que viene ocupando, ubicado en área lateral de la Avenida d-48 de Talara, en el plazo de seis días, debiendo ser **RESTITUIDO** a la demandante; y **FUNDADA EN PARTE** la demanda en el extremo de Pago de Conceptos pactados en el Contrato, en consecuencia **ORDÉNESE** que la demanda cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2012, pactados en la cláusula séptima del dos mil die, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el deuda tributaria que temita la Oficina de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Talara.

II.- FUNDAMENTOS DE AGRAVIO DE LA APELANTE:

La impugnante, en el ejercicio de su derecho a la pluralidad de instancias interpone recurso de apelación de sentencia (inserto entre las páginas 89 a 85) sustentándola en que *“la juez al sentenciar sólo ha tomado en cuenta lo afirmado por el demandante y ha aplicado las normas legales correspondientes al contrato de arrendamiento, sin tener en cuenta la validez del contrato a la extensión de la propiedad y al plazo extrajudicial dando aviso de la desocupación; es decir, dicho fallo carece de motivación, atentando contra el debido proceso, pues no debió admitir como válido el contrato de alquiler*

aparejado, más aún si la demandante no acreditado su prioridad, pues ese predio fue cedido por la entidad edil-quien resulta ser la verdadera propietaria.- así como no ha cumplido con el aviso solicitando la desocupación por el vencimiento del plazo del contrato previsto por ley así como no ha sido recibida legalmente por la demanda. En cuanto el pago de impuesto refiere que se ha ordenado el mismo amparándose en cláusulas no válidas jurídicamente”

III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

“La Norma Suprema, en el artículo 139°, establece los principios y derechos de la función jurisdiccional, consagrando el inicio 3° la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Es decir, garantiza el justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos establecidos por los instrumentos internacionales”

En virtud de lo establecido en el artículo 364 del Código Procesal Civil “El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada , total o parcialmente”, asimismo el artículo 371° del código civil, prescribe que el superior por el principio de plenitud tiene las mismas facultades del inferior, de tal manera que puede examinar la demanda en todos sus aspectos, analizando nuevamente la prueba y aun admitir y analizas cuestiones no consideradas por el inferior. Nuevamente la prueba y aún admitir y analizas cuestiones no consideradas por el inferior.

El tribunal Constitucional ha señalado que “**El derecho fundamental al debido** proceso es un derecho continente puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentalmente orden procesal. A este respecto se ha afirmado que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección que de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprometidos” (STC 789-2005-PA/TC, Fj. 5) Este tribunal también ha señalado que el derecho el debido proceso en su faz sustantiva “se relaciona con todos los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión debe tener” (STG 9727-2005-HC/TC,Dj. 7)

Siendo así, debe analizarse en el caso concreto, y se ha producido alguna afectación al debido proceso; debiendo resaltarse que uno de los contenidos del debido proceso es el de obtener una respuesta razonada, motivada y congruente de parte de los órganos jurisdiccionales.

El derecho a la notificación de las resoluciones judiciales Garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan deban expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir a la que pertenezcan, deban expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de impartir justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho a la defensa de los justiciables; por lo que, su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que por sí mismo exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si está es breve o concisa.

Que, uno de los argumentos del recurso impugnatorio precisa “*que el fallo carece de motivación pues la juez al sentenciar sólo ha tomado en cuenta lo afirmado por la demandante y ha aplicado las normas legales correspondientes al contrato de arrendamiento sin tener en cuenta la validez de éste, pues no ostenta fecha de cierta, tal como lo exige el artículo 425 del inciso 3 del CP.C, para que sirva como elemento probatorio*” al respecto debemos indicar que no corresponde discutir en esta vía la validez o no del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 15 de Octubre del 2010 y el cual tenía vigencia hasta el 14 de octubre del 2011, folios 07-08; pues ello debe discutirse en un proceso más alto, por el que probatorio no se declare así, dicho contrato mantiene su validez, máxime si éste medio probatorio no ha sido objeto de tacha por la parte demandada a efecto de cuestionar su validez y probar su nulidad y falsedad, por lo que este argumento debe ser destinado.

Respecto a que *el actor debe probar su derecho de propiedad predial sobre la totalidad del inmueble respeto del terreno y de la fábrica pues fue el predio y no la fábrica la cedido por la entidad edil-quien ser la verdadera propietaria*” resulta importante señalar que en el presente caso no es necesario precisar cuál es el opción del bien, del terreno o de la fábrica para solicitar el desalojo del bien, por otro lado diversas ejecutorias han establecido que no corresponde discutir el derecho de propiedad en un proceso de desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento con el inmueble ubicado en el área lateral de la Av. D-48 TALARA, y es en mérito a éste que la recurrente ostenta

legitimidad para solicitar el desalojo del ocupante del inmueble a efecto de que se le restituya el bien, conforme lo prescribe el artículo 586 del Código Procesal Civil.

En cuanto a que *“no ha cumplido con el aviso solicitando la desocupación por el vencimiento del plazo del contrato previsto por la ley así como no ha sido recibida legalmente por la demanda”* Sobre el particular se tiene de autos que el contrato de arrendamiento venció el 14 de OCTUBRE DE 2011, y en aplicación de lo dispuesto or el artículo 1700 del Código Civil, ante la permanencia del arrendatario en el uso del bien arrendatario ubicado en el área lateral de la Av. D-48 Talara, lo que se configura es la continuación del contrato bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, es decir, el contrato de arrendamiento con plazo determinado se convirtió en plazo interinado. Y de acuerdo con el artículo 1365 el Código Civil, para resolver o dejar sin efecto un contrato de duración indeterminada, cualquiera de las contratantes puede poner fin al contrato mediante carta notarial con una anticipación no menor a 30 días.

“O”, al comentar el artículo 1700°, señala que *“en tal hipótesis no hay renovación táctica, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento. Así el arrendamiento continuará como uno de duración indeterminad al que le pone fin dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante”*

De lo expuesto se colige que un contrato no puede vincular a las partes eternamente. En tal caso, cuando las partes no han pactado un plazo de vencimiento del contrato, bien sea determinado o determinable, vale decir, estamos frente a un contrato de duración indeterminada, el legislador ha previsto una solución extrajudicial tenida en el artículo 1365 del Código Civil para poner fin a la relación jurídica obligatoria”

En el presente caso originalmente las partes pactaron un plazo del arrendamiento, pero en aplicación del artículo 1700° dicho contrato de duración determinada se convirtió, por imperio legal, en contrato de duración indeterminada, y como la regla es que las partes no pueden legar, en contrato de duración indeterminada, y como la regla es que las partes no pueden estar vinculadas de manera infinita, entonces se le debe aplicar la regla contenida en el artículo 1365° del Código Civil, al respecto, se verifica de autos con la Carta

Notarial de fecha 10 de Diciembre del año 2011 a folios 21, que la demandante le “solicitó desocupe el local, quedando disuelto el contrato y no habrá renovación, por lo que doy un **plazo de 21 días** calendarios contados a partir de la recepción de la carta notarial...” que si bien es cierto en esa carta le estableció plazo de 21 día calendarios para que desocupe el bien y no el plazo de 30 días; sin embargo esta misiva no fue contestada por la demanda, con lo que reconocía el derecho de la demandada de resolver el contrato, es más con posterioridad con **fecha 09 de Octubre del 2012** la demandante envía otra **Carta Notarial** obrante a folios 22, en la que le reitera la demanda “La no renovación del contrato precisando que desocupe el mismo y que le haga entrega de las llaves y cancelación de las deudas pendientes” , carta que tampoco fue contestada por el hoy demandada; teniéndose que del 1070872011 al 09/08/2012 se ha excedido el plazo establecido en el artículo 1365 del C.C. por lo que es pertinente aplicar lo establecido en **artículo II** del Título Preliminar del **Código Civil SOBRE EL Ejercicio abusivo del derecho**, dado que la Ley no ampara el **ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho**. Es importante precisar que la figura del abuso del derecho se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo, como en el presente caso lo tiene la de injusticia; que si bien la demande estaba obligada a cursar una carta notarial con anticipación no menor a treinta días hábiles para poner fin al contrato de ejecución continuada que no tenga plazo determinado, lo cierto es que ésta ha cursar una carta notarial con continuidad que no tenga plazo determinado, o cierto es que esta ha cursado dos cartas la primera del **10/12/2011 N** y la segunda del **09/10/2014 N**, a la demanda por lo que tenía pleno conocimiento de la resolución del contrato, y siendo que la ley proscribe el abuso lo hace en función a ciertos valores que deben repetirse en nuestra coexistencia diaria. Se reprimen las conductas aparentemente lícitas pero que no están inspiradas en el valor solidaridad, en el respeto mutuo, en las buenas costumbres, la buena fe, etc. Y que dañan intereses existenciales ajenos. En ese sentido debe entenderse que el ejercicio de un derecho excederá los límites de razonabilidad cuando se violenten intereses ajenos que merezcan tutela. Con ello se crea desarmonía social, por lo cual la conducta de la demanda pierde amparo legal, por lo que el argumento alegado por la demandada en este extremo debe ser desestimado.

Respeto a que “*el pago de impuesto se ha ordenado amparándose en cláusulas no vidas jurídicamente*”, debemos acotar que los **contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos**, siendo que nuestro ordenamiento Sustantivo en su artículo 1361 del C.C. recoge el **Principio del Pacta San Servando**, es decir la fuerza vinculador de los contratos que se

celebran para ser cumplidos y que están sujetos al deber de observancia, en cuanto al carácter obligatorio del contenido de la declaración contractual y la presunción de inocencia entre esta declaración y la voluntad común, existiendo un interés fundamental para que se cumpla la palabra comprometida, lo que confiere seguridad a mérito del comportamiento leal y honesto de las partes, por tanto este extremo también debe desestimarse.

IV.- DECISIÓN:

Por estos fundamentos, el Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara, con la facultad que le concede la Constitución Política del Perú, en concordancia con la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Código Civil y Código Procesal Civil;

RESUELVE

4.1.- **CONFIRMAR** en todos su extremos la Resolución Número Nueve, de fecha treinta y uno de enero 2014, emitida por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Talara, que declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por **“A”** viuda de **“C”** contra **“B”**, y **ORDENA** que esta desaloje el inmueble que viene ocupando, ubicado en área lateral de la Avenida D-48 de Talara, en el plazo de seis días debiendo ser **RESTITUIDO** a la demandante **FUNDADA EN PARTE** la demanda en el extremo de Pago Conceptos pactados en el Contrato, en consecuencia **ORDÉNESE QUE LA DEMANDADA**, cumpla con el pago de los impuestos municipales, correspondientes del 15 de Octubre del 2012, pactados en la cláusula séptima del contrato de alquiler inmueble de fecha quince de octubre del dos mil diez, y cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia con el de la deuda tributaria que remita la Oficina Administración Tributaria de la Municipalidad Provisional de Talara.

4.2.- **NOTIFIQUESE** a las partes procesales de acuerdo a la ley y **DEVUELVA** el expediente al juzgado origen con la debida atención.

ANEXO 2

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

OBJETODEES TUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDADDE LASENTENC IA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al deltercerolegitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se hizo todo los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. No cumple</p>
			<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba</p>	

		PARTE CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<i>practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó 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 las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> Si 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. 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> No cumple
		PARTE CONSIDERATIVA	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. <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).</i> No cumple 2. Las razones se orientan a interpretarlas 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> No cumple 3. Las razón es se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de seres la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> No cumple 4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple 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 de codifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple
		PARTE	Aplicación del Principio de Congruencia	1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. <i>(Es completa).</i> Si cumple 2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas <i>(No se extralimita / Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</i> Si cumple 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia <i>(relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</i> No cumple

		RESOLUTIVA	<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. Sea segura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor de codifique las expresiones ofrecidas).</i> No cumple</p>
			<p style="text-align: center;">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. 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 de codifique las expresiones ofrecidas.</i> No cumple.</p>

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</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> No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> 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> No cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal 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> No 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> Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</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 examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
			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. <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).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretarlas normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez).</i> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s)razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i>Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.<i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que 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,</i></p>

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

ANEXO 3

Instrumento de recolección datos

LISTA DE PARAMETROS – CIVIL SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1.- PARTE EXPOSITIVA.

1.1. Introducción:

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**
2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? **No cumple**
3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **No cumple**
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **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. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **No cumple**
2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Si cumple**
3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Si cumple**
4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver. **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. **No cumple**

2.- PARTE CONSIDERATIVA.

2.1. Motivación de los Hechos:

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. (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 se puede considerar 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 las 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). **No cumple**

2.2. Motivación del derecho:

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **No cumple**
2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). **No cumple**
3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación

evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **No cumple**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple**
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 correlación:

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa). **Si cumple**
2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Si cumple**
3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **No cumple**
4. El contenido del 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). **No 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 quién 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 a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **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. **No cumple**

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

(Sentencia Infundada- Aplicable cuando impugnan la sentencia de 1ra Instancia)

1.- PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción:

1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple**
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. **No cumple**
3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **No cumple**
4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **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. **No cumple**

1.2. Postura de las partes:

1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple**
2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **Si cumple**
3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. **Si cumple**
4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. **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. **No cumple**

2.- PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos:

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). **Si cumple**
2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba

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

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

2.2. Motivación del derecho:

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra 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 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(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 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). **No cumple**

3.- PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de correlación:

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa). **Si cumple**
2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Si cumple**
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). **No cumple**

3.2. Descripción de la decisión:

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **No cumple**
2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **No cumple**
3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. **No cumple**
4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple**
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
		Sicumple (cuando en el texto se cumple)
		Nocumple (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 resolutiva

Dimensión	Subdimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las subdimensiones							De La dimensión
		Muy	Baja	Medi	Alta	Muy			
Nombre de la dimensión: ...	Nombre de la sub dimensión						7	[9-10]	Muy Alta
	Nombre de la sub dimensión							[7 - 8]	Alta
								[5 - 6]	Mediana
								[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muybaja

Ejemplo: 7, está indicando que la calidad de la dimensión, ... es alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones, 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 resolutiva, 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

resolutiva, 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

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	Subdimensiones	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			
		x 1=	x 2=	x 3=	x 4=	x 5=			
						0			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión						14	[17- 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión							[13 - 16]	Alta
	Nombre de la sub dimensión							[9 - 12]	Mediana
	Nombre de la sub dimensión							[5 - 8]	Baja
	Nombre de la sub dimensión							[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.

Fundamento:

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

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

Se realiza por etapas:

**6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia
Examinar el cuadro siguiente:**

Cuadro 6

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	

											1 - 8]	9 - 16]	17 -24]	25-32]	33-40]		
Calidad de la sentencia...	Parte positiva	Introducción									[9 - 10]	Muy alta				0	
		Postura de las partes										[7 - 8]					Alta
												[5 - 6]					Mediana
												[3 - 4]					Baja
												[1 - 2]					Muy baja
	Parte considerativa	Motivación de los hechos						0				[17-20]					Muy alta
												[13-16]					Alta
		Motivación del derecho										[9- 12]					Mediana
												[5 -8]					Baja
												[1 - 4]					Muy baja
	Parte resolutiva	Aplicación del principio de congruencia										[9-10]					muy alta
												[7 - 8]					Alta
												[5 - 6]					Mediana
		Descripción de la decisión										[3 - 4]					Baja
												[1 - 2]					Muy baja

Ejemplo: 30, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutiva 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]=Losvalorespuedenser33, 34, 35, 36,37, 38, 39o40 = 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 ÉTICA

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético la autora del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre **Desalojo por Vencimiento de Contrato en el N° 00169-0-3102-JP-CI-P1, del Distrito Judicial del Talara – Lima 2019**, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: **“La administración de Justicia en el Perú”**; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente N° **00169-0-3102-JP-CI-P1, del Distrito Judicial del Talara – Lima, 2019**.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos. Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, 20 de Agosto del 2019.

DIEGO MAURICIO ANDRÉ MENDOZA CAMPOS

DNI N° 70476222