



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE  
CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 00871-2010-0-2111-JM-  
CI-01 DEL DISTRITO JUDICIAL DE PUNO – JULIACA. 2019**

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

**AUTORA**

**MAMANI MAYTA, REINA YSABEL**

**ORCID: 0000-0002-7930-428X**

**ASESORA**

**MUÑOZ CASTILLO, ROCÍO**

**ORCID: 0000-0001-7246-9455**

**JULIACA-PERÚ**

**2019**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **Autor:**

Mamani Mayta, Reina Ysabel  
ORCID: 0000-0002-7930-428x

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

### **Asesora:**

Muñoz Castillo, Rocío  
ORCID: 0000-0001-7246-9455

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

### **Jurado**

Mogrovejo Pineda, Pedro Cesar  
ORCID: 0000-0003-4412-1843

Mamani Colquehuanca, Jaime Ambrosio  
ORCID:0000-0002-9615-4383

Chura Pérez, Rita Marleni  
ORCID:0000-0001-9484-3460

**JURADO EVALUADOR Y ASESORA DE TESIS**

**Mgtr. Pedro Cesar Mogrovejo Pineda**

**Presidente**

**Mgtr. Jaime Ambrocio Mamani Colquehuanca**

**Miembro**

**Dra. Rita Marleni Chura Perez**

**Miembro**

**Mgtr.Rocio Muñoz Castillo**

**Asesora**

## **AGRADECIMIENTO**

**A Dios:**

Por estar siempre ahí.

**A mis compañeros de ULADECH :**

Por estar en los años de enseñanza y poder alcanzar mi objetivo, hacerme profesional.

*Reina Ysabel Mamani Mayta*

## **DEDICATORIA**

**A mi hijo Joseph :**

La prioridad en de mi existencia.

**A mi familia :**

Los cuales me dieron fortaleza en el transcurso de mis  
objetivos y proyectos.

***Reina Ysabel Mamani Mayta.***

## 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° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Puno-San Roman.2014. 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: alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Palabras clave: Calidad, desalojo, contrato, motivación sentencia.

## **ABSTRACT**

The general objective of the investigation was to determine the quality of the first and second instance judgments on, eviction due to the expiration of the contract according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in the file No. 00871-2010-0-2111-JM- CI-01 of the Judicial District of Puno-San Roman.2014. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was done from a file selected by convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expositive, considerative and resolutive part, belonging to: the judgment of first instance were of rank: high, very high and very high; and of the sentence of second instance: very high, very high and high. It was concluded that the quality of first and second instance sentences was very high and very high, respectively.

Keywords: Quality, eviction, contract, motivation and sentence.

## CONTENIDO

	Pág.
Titulo .....	i
Equipo de trabajo.....	ii
Jurado evaluador.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria .....	v
Resumen .....	vi
Abstract .....	vii
Contenido .....	viii
<b>I. Introducción.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Revisión de la literatura.....</b>	<b>10</b>
2.1. Antecedentes.....	10
2.2. Bases teóricas.....	11
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio .....	11
2.2.1.1. La jurisdicción.....	11
2.2.1.2. La competencia .....	14
2.2.1.3. El proceso .....	15
2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional .....	17
2.2.1.5. El debido proceso formal.....	17
2.2.1.6. El proceso civil.....	18
2.2.1.7. El Proceso sumarísimo .....	19
2.2.1.8. El desalojo en el proceso sumarísimo.....	19
2.2.1.9. Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	20
2.2.1.10. La prueba.....	21
2.2.1.11. La sentencia.....	29
2.2.1.12. Los medios impugnatorios en el proceso civil.....	32
2.2.1.13. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	34
2.2.1.14. La consulta en el proceso de desalojo por vencimiento de contrato.....	34
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias	

en estudio.....	35
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	35
2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas.....	35
2.2.2.3. La indemnización en el proceso de desalojo.....	36
2.2.2.4. El desalojo por vencimiento de contrato en el Perú.....	37
2.3. Marco Conceptual.....	40
<b>III. Hipotesis.....</b>	<b>42</b>
<b>IV. Metodología.....</b>	<b>42</b>
4.1. Diseño de investigación.....	42
4.2. Población y muestra.....	43
4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.....	43
4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	44
4.5. Plan de análisis.....	44
4.6. Matriz de consistencia.....	46
4.7. Principios éticos.....	48
<b>V. Resultados.....</b>	<b>49</b>
5.1. Resultados.....	49
5. 2. Análisis de los resultados.....	105
<b>V.I. Conclusiones.....</b>	<b>113</b>
Referencias bibliográficas.....	115
Anexos.....	118

## **I. Introducción.**

En el transcurso de los años, la búsqueda de conocimiento sobre la calidad de sentencias se modifica por la necesidad de los ciudadanos, los cuales buscan sentencias justas, a través del sistema judicial de cada estado.

En lo referido al ámbito internacional.

En España, según Alcalá (2014), nos menciona:

Los legisladores y los jueces son las máximas autoridades en cuanto al ámbito de derecho. Las cuales dan cumplimiento a las leyes, en cuanto a los hombres de derecho, nosotros tenemos distintos puntos de vista en lo referido a la legislación decidirá la eficacia de las leyes dependerá de la calidad de esta, el ordenamiento jurídico de un país o debería contemplar leyes de calidad jurídico formal adecuado y justo para evitar controversias a cerca.

Los procesos siguen siendo largos. Nuestro sistema judicial provoca desconfianza para la mayor parte de la gente especialmente en los casos de corrupción. La carga judicial es excesiva y el presupuesto en muy limitado. Esto provoca que los nuevos jueces estén sin cargos u órgano judicial donde ejercer sus funciones (Zuleta, 2015).

Según Fernández-Monge (2016), nos indica que:

El presupuesto holandés está bien administrado hay una mejor repartición de recursos entre los juzgados, esto permite mayor transparencia y mejor rendición de cuentas en el sistema judicial holandés.

El sistema holandés se basa en la adjudicación de presupuesto a cambio de resultados. este método junto a otras reformas estructurales que se dieron a inicios del nuevo siglo, permitió reducir sustancialmente la resolución de casos judiciales.

Según Torres (2015, nos menciona que:

En América Latina el sistema judicial es institucionalizado siempre se habla de modernismo, pero no es cierto, todavía tiene muchísima falencia por corregir.

La ciudadanía en su gran mayoría, no está satisfecha con la gestión y administración judicial, quejándose del tiempo que pasan los procesos judiciales y también del accionar de todos los actores en dichos procesos.

El sistema judicial Latinoamericano es diferente por la falta de presupuesto, infraestructura logística.

Nos dice Mizrahi (2015), nos indica que:

Los ciudadanos no confían en el sistema judicial debido en su mayoría a debilidades institucionales las cuales no se han podido controlar por la corrupción de funcionarios del estado.

Los países latinoamericanos cuentan con un sistema judicial débil institucionalmente.

Algunos países como Venezuela, Ecuador, Bolivia y Argentina, al tener gobiernos de gran aceptación popular, trataron de controlar los órganos judiciales en mayor o menor medida.

Según Palacios. (2015), nos indica que.

En Costa Rica el sistema judicial en su totalidad es corrupto y manipulado los ciudadanos no confían en las autoridades.

Los ciudadanos sienten la necesidad de tener un poder judicial mucho más transparente, en todos los aspectos como son. La administración interna, datos financieros, sus recursos humanos, el desarrollo profesional de los jueces y su ética.

La corrupción ha existido desde tiempos pasados. Y es un mal que debe ser sancionado, por el respectivo órgano jurisdiccional, la mala administración de justicia provoca el rechazo de los ciudadanos los cuales han perdido credibilidad en la justicia de su país.

Es de conocimiento, también, que en nuestra sociedad la corrupción es en gran magnitud, la cual entorpece la administración de una justicia eficaz, la corrupción debe ser sancionada ejemplarmente, con penas severas; el sistema judicial, policial y penitenciario amerita una reforma para un mejor funcionamiento del sistema judicial.

En relación al Perú:

Según Torre (2015), nos menciona que.

Según el criterio popular el sistema judicial peruano es corrupto y totalmente falto de eficacia. Esta no nos permite el desarrollo y crecimiento que el país necesita en este aspecto.

En el Perú el sistema judicial no es del todo accesible para todos los ciudadanos, en comparación a los países desarrollados, el juicio es costoso y tedioso, siendo la burocracia una de las barreras más inflexibles además de adolecer de la falta de magistrados.

Los países desarrollados, tienen un sistema judicial más complejo, en el Perú existe un déficit de jueces en comparación con los países desarrollados. .si nos ponemos a preguntar ¿qué es lo que es falta resolver, deficiencias en el sistema judicial peruano?

El principal problema en el sistema judicial es la carga procesal, la elevada cantidad de casos que deben resolver los jueces. Así, año a año se van acumulando y más casos acrecientan la carga procesal.

Con las cifras estimadas en lo referente a los procesos judiciales que cada juez tiene a su cargo; las diferentes instancias tienen a su cargo; las diferentes instancias tienen una carga procesal muy por encima de su capacidad.

La corte suprema tiene a su cargo la resolución de muchísimos más procesos por encima de los adecuados, esto en gran parte a que el sistema judicial peruano garantiza la pluralidad de instancias.

En lo referido a la corrupción e ineficiencia que se suele atribuir al Poder Judicial también es producto del trabajo deficiente de la Policía Nacional del Perú y fiscales del Ministerio Público que intervienen en juicios de materia penal, así como de los abogados litigantes, las procuradurías del Estado, que representan al Estado peruano en los juicios, entre otros, coinciden Levantón y Javier de Belaunde, socio del Estudio Echecopar y ex miembro de la Comisión de Estudio del Plan de Reforma Integral de la Administración de Justicia (Ceriajus).

Por otra parte, hay quienes cuestionan que la corrupción sea la única explicación de la incertidumbre sobre las resoluciones judiciales, como De Belaunde. La falta de certeza de las resoluciones judiciales se explica también por el sistema jurídico peruano, que carece de un sistema de precedentes vinculantes que obliguen a los jueces a resolver de la misma forma. “Un caso puede ser visto por dos jueces, y pueden llegar a conclusiones distintas, aunque ello es particularmente peligroso en manos de un juez corrupto”, señala Pinares.

Ante el panorama urge que “alguien tome las riendas del gobierno judicial”, señala Hammergren. En el Perú, cada institución que interviene en el sistema judicial se maneja de forma independiente a las demás, pese a que se requiere un trabajo coordinado entre tales actores.

Según Peña (2016), nos indica que:

En general puede afirmarse que el sector justicia comprende a todas las entidades públicas de los tres niveles de gobierno cuyas tareas están vinculadas a la vigencia y cumplimiento de la Constitución y demás normas jurídicas del Estado, en la medida que el contenido de estas tareas sea susceptible o estén concretamente relacionadas con las políticas del gobierno en materia de justicia. Desde esta perspectiva, deben alinearse a las políticas del MINJUS y DD.HH. todas las acciones, programas y proyectos que se

ejecutan en las entidades gubernamentales aun cuando no sean estas de responsabilidad del Ministerio de Justicia y DD.HH. o de sus organismos adscritos. Esto comprende en forma relevante por ejemplo al Ministerio del interior y la Policía Nacional, así como a las entidades administrativas del conjunto de Ministerios, organismos autónomos, gobiernos regionales y gobiernos municipales o locales.

El Sistema de Justicia, de otro lado, comprende a las entidades y a las funciones inherentes al servicio de justicia; esto es, a las instituciones que conforman el sector Justicia y los poderes del Estado, así como a los organismos relacionados con la prevención y resolución de conflictos. Integran el Sistema de Justicia por tanto fundamentalmente el Poder Judicial, el Ministerio Público y el Tribunal Constitucional.

Adicionalmente, forman el Sistema de Justicia las entidades públicas del Sector Justicia, incluyendo el INPE y la Policía Nacional del Perú, comprometidas con la prevención o solución de conflictos. Dentro del Sistema pueden incluso considerarse a las universidades públicas y privadas, particularmente a través de sus facultades de Derecho, así como a las organizaciones o instituciones sociales no estatales pero relacionadas significativamente con el servicio de justicia (por ejemplo, los colegios profesionales de abogados).

Según Gutiérrez (2015), nos menciona que:

Para cualquier democracia la consolidación de un sistema de justicia eficiente es un objetivo del mayor interés público, pues la justicia no solo tiene que ver con el efectivo ejercicio de los derechos, sino incluso con la buena marcha de la economía.

Difícilmente puede afirmarse que la justicia es eficiente en nuestro país, pero sería simplista decir que esto se debe exclusivamente a los operadores legales. Desde luego existe una buena cuota de responsabilidad en todos quienes formamos parte de la comunidad legal, pero también la hay en los otros poderes del Estado, comenzando por el Ejecutivo. En cualquier caso, la solución no pasa por asignar culpas, sino por comenzar a dar pasos para un real cambio.

En el ámbito local:

“Es la primera vez que en la Corte Superior de Justicia de Puno se tiene la visita del presidente del Consejo Nacional de la Magistratura; su conferencia contribuirá en fortalecer los conocimientos de los jueces y fiscales, para una correcta administración de justicia”, manifestó el doctor Hernán Layme Yépez presidente de la Corte Superior de Puno, esto según la prensa escrita.

El decano del Consejo Departamental del Colegio de Abogados de Puno, Fredy Vilca Monteagudo, señaló que los fiscales de lavado de activos, Roger Paredes Figueroa y Joel Valdivia Guevara, serán expulsados del gremio de probarse las acusaciones sobre el cobro de una coima en Juliaca.

“*Debemos devolverle el prestigio a la orden*”, dijo preguntándose: ¿a qué bando se han pasado algunos fiscales en Puno?, en referencia a que ellos deberían perseguir delitos graves como contrabando minería ilegal, entre otros, siendo terrible que hayan incurrido en tremendo ilícito.

En declaraciones al programa Habla El Sur de RPP Noticias, dijo que, tras esta experiencia, considera que se debe poner en alerta a toda la administración pública, especialmente a la Fiscalía de la Nación y el Consejo Nacional de la Magistratura (CNM) para que tomen acciones al respecto.

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

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente 00871-2010-0-2111-JM-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado de Mixto de la ciudad de Juliaca, del Distrito Judicial de Puno, que comprende un proceso sobre desalojo por vencimiento de contrato; donde se observó que la sentencia de primera instancia declaró fundada la demanda; sin embargo esta fue apelada, lo que motivó la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió confirmar el fallo de la

primera instancia.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue el día 21 de mayo del año 2010 a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue emitida el 15 de enero del año 2014 transcurrió 3 años, 7 meses y 25 días.

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

¿Cuál es 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° 00871-2010-0-2111 -JM-CI -01, del Distrito Judicial de Puno – Juliaca; 2019?

Para resolver el problema se traza un objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre el desalojo por vencimiento de contrato, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00871-2010-0- 2111-JM-CI-O1, del Distrito Judicial de Puno– Juliaca ; 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 la partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis

en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.

6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

El trabajo se justifica, porque al ser la justicia un componente importante en el orden general de una nación. Y esta no goza de la confianza de la población, siendo una opinión general que esta no produce satisfacción en los justiciables.

Por lo expuesto. Mediante los resultados del presente trabajo, pretendemos contribuir al cambio de la problemática existente mediante bases que puedan reformular planes de trabajo y rediseñar estrategias; ya que esta situación no se puede cambiar de forma inmediata.

La utilidad de los resultados es razonable porque se espera que tengan aplicación inmediata; y se dirige al estado como ente encargado de la administración de justicia por medio del poder judicial, pero principalmente hacia los jueces, muchos de los cuales no tienen un compromiso adecuado con la administración de justicia

Por estas razones, los jueces deben impartir justicia sin favorecimiento alguno, y con compromiso de administrar justicia para no dar razón las causales son generadas por algunos malos magistrados, para eso necesitamos la capacitación integral de los magistrados.

“Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú”.

## **II. Revisión de la literatura.**

### **2.1. Antecedentes.**

Según Pérez. (2016), nos indica que:

La decisión de los jueces debe ser bien fundamentada, para un adecuado manejo de justicia, para asegurar las garantías de un debido proceso, una evaluación valorativa para asegurar la emisión de una sentencia justa.

El juez es el encargado del estudio de los hechos, de las pruebas y las normas jurídicas, que tendrá aplicación en los diferentes casos específicos, respetando los parámetros, las alternativas y sentidos, teniendo estos que aplicarse a la realidad del lugar

Según García (2012), nos menciona que:

Los problemas de índole judicial son planteados por los vacíos legales, los términos ambiguos o la indeterminación de la consecuencia jurídica, los vacíos legales hace que los tribunales opten por varias alternativas jurídicas. Las resoluciones tienen que ser explicadas al momento de una decisión judicial, esta tiene que ser adecuada, el juez toma decisiones judiciales en distintos grados, según sus planteamientos, estos tienen que estar debidamente sustentados, de no darse conformidad, estaríamos incurriendo en una arbitrariedad de este poder estatal, lo cual está prohibido.

“Respecto, a la decisión del juez, este tiene los argumentos ofrecidos por las partes, que son de gran aporte y facilitan la decisión del juez, el cual da una adecuada solución judicial, que se adecua al transcurso del momento; las partes tienen su respectivo momento de argumentación, los cuales son analizados y revisados; el juez se hará cargo de las condiciones adecuadas para emitir su fallo correspondiente al caso, en conclusión los fallos deberían ser emitidos con criterio jurídico”. Higa (2016).

Así también Alfonso (2016), nos indica que:

En un sistema constitucional, el juez de manera periférica y discrecional, puede hacer uso legítimo del derecho, aplicando de manera adecuada las sanciones y penas de acuerdo a la escala establecida; el juez tiene la potestad de decidir binariamente, aplicando la aceptación o exclusión de una prueba, valorando las atenuante y agravantes, debe decidir si hay culpabilidad o inocencia.

Sobre el lanzamiento judicial, Torres (2015), nos manifiesta:

Al hacer efectivo el lanzamiento, el juez acompañado de la policía, no hace más que cumplir la última parte del proceso judicial, en el cual se determinó que un sujeto que no tiene un título válido para ejercer la posesión de un inmueble en desmedro de otra persona que sí acredita la propiedad de dicho inmueble. “Dicho procedimiento es un acto típico de los procesos de desalojo, es así, que la doctrina señala que las sentencia de desalojo se ejecuta a través del lanzamiento, que es el acto mediante el cual, con intervención del oficial y el eventual auxilio de la fuerza pública, se hace efectiva la desocupación del inmueble por el inquilino y demás ocupantes. Sin embargo, el proceso de desalojo no es el único supuesto en el cual se emplea dicho procedimiento”. Así por ejemplo, el Código Procesal Civil peruano, contempla dos situaciones adicionales donde se emplea el desalojo, tales como: i) en el proceso de reivindicación y ii) en el remate judicial (Vide: Art. 739 del CPC)

## **2.2. Bases Teóricas.**

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

#### **2.2.1.1. La jurisdicción.**

Según. Escobar (s/f), nos manifiesta que:

La jurisdicción como “el deber que tiene el poder judicial para para administrar justicia, derechos y obligaciones de aplicar la ley”

En conclusión el sistema jurídico se encarga de la administración de justicia en nuestro territorio, y es representado por los jueces, teniendo en cuenta que son estos, los encargados de impartir una justicia neutral, para el cumplimiento a cabalidad de sus funciones.

#### **a) Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.**

##### **1. El principio de la Cosa Juzgada.**

Es la calidad que adquieren las sentencias y las resoluciones dictadas por los jueces, cuando se han agotado todos los recursos destinados a impugnarlas, las cuales son irrevocables. La sentencia implica un mandato, que cuando adquiere la autoridad de cosa juzgada, se torna inmutable. El caso examinado y decidido, ya no podrá replantearse con posterioridad, Si se deseara realizar un nuevo juicio con el mismo contenido, puede impugnarse la excepción de cosa juzgada. Este principio es absoluto en el proceso penal, mientras que en el proceso civil, puede la ley posibilitar alguna revisión o rescisión, además de aceptarse la posibilidad de cosa juzgada formal.

##### **2. El principio de la pluralidad de instancia.**

Debemos decir que, a nuestro criterio, estas posiciones sobre que gracias a la pluralidad de instancia o al sistema de impugnaciones se puede corregir los errores o arbitrariedades judiciales, son bastante relativas, pues no son garantía de una mejor justicia un proceso en el que se reconozcan dos instancias o en sistemas, como el nuestro, en el que se consagra una pluralidad de instancias. En efecto, en nuestro caso es evidente que las Cortes Superiores o Supremas no siempre corrigen los errores o arbitrariedades cometidos por las instancias inferiores, y es precisamente en estas instancias.

### **3. El principio del derecho de defensa.**

Según nuestra Constitución Nacional, “Es inviolable la defensa en juicio de la persona y de los derechos”. Es la facultad que toda persona tiene para ejercer su defensa en todo proceso donde se vea involucrado. Tiene derecho a ejercer una defensa adecuada de sus intereses en cualquier tipo de proceso, ya sea civil, laboral o administrativo; sin embargo, este derecho adquiere significativa relevancia cuando se trata de un procedimiento penal, en el que está en juego la libertad y el patrimonio del imputado, ya que se establecen recaudo severos para verificar que el imputado ha tenido oportunidad de audiencia (debe comparecer ante el tribunal, quien le comunicará el hecho punible); con respecto a la defensa material, impide obligar a declarar en contra de sí mismo; y con respecto a la defensa técnica, el Estado designa de oficio un defensor cuando el imputado no lo puede o no lo quiere elegir. Dentro de este derecho se encuentra la facultad de las partes de sostener sus posiciones y de contradecir los fundamentos del contrario. Es un derecho público constitucional que asiste a toda persona física a quien se le pueda atribuir la comisión de un hecho punible, mediante cuyo ejercicio se garantiza al imputado la asistencia técnica de un abogado defensor y se le concede a ambos la capacidad de postulación necesaria para oponerse eficazmente a la pretensión punitiva y poder hacer valer dentro del proceso el derecho constitucional a la libertad del ciudadano.

### **4. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales.**

El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales se encuentra previsto en el artículo 139, inciso 5 de la Constitución y constituye una de las garantías que forman parte del contenido del derecho al debido proceso; por lo que el Tribunal Constitucional (TC) ha señalado que toda resolución que emita una instancia jurisdiccional (mandato que no se restringe a los órganos del Poder Judicial, sino también a toda entidad que resuelva conflictos, incluido el TC) debe estar debidamente motivada, lo cual significa que debe quedar plenamente establecida a través de sus considerandos, la ratio decidendi por la que se llega a tal o cual conclusión.

Según Roger E. Zavaleta Rodríguez “la motivación de las resoluciones judiciales constituye el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya

su decisión. Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación o expresión de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión”.

Asimismo refiere que “la motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina la considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales”.

#### **2.2.1.2. La competencia.**

La competencia es un instituto de orden público en la medida que los criterios para asignarla se sustentan en razones de interés general . Nosotros consideramos que la competencia es de orden público por dos razones adicionales: (i) supone el desarrollo o actuación de un derecho fundamental (juez natural), y, (ii) sus reglas determinan el ámbito dentro del cual se ejerce una potestad asignada constitucionalmente a un órgano del Estado.

Las reglas de la competencia se fijan y determinan por ley . Esto no es sino una expresión más del derecho al Juez natural, pues, como ha sido expresado anteriormente, uno de los elementos que conforman el contenido de este derecho fundamental es que el Juez que conozca un caso debe ser el predeterminado por la ley, “con el fin de asegurar su plena independencia en el ejercicio de la potestad jurisdiccional ”. Este principio se encuentra establecido en el artículo 6 del Código Procesal Civil .

“Definimos a la competencia como la aptitud que tiene un juez para ejercer válidamente la potestad jurisdiccional. Dicha aptitud está definida en virtud de determinados ámbitos que la ley se encarga de establecer. De esta forma, la competencia es un presupuesto de validez de la

relación jurídica procesal. Como lógica consecuencia de lo anterior, todo acto realizado por un juez incompetente será nulo” (Priori, s/f).

En nuestro territorio, la competencia es la atribución que corresponde a un órgano jurisdiccional, para poder conocer todo aquello que la ley le atribuye, esto se indica en el Art. 5, de nuestro C.P.C.

#### **a) Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio.**

En el caso en estudio, que se trata de desalojo, la competencia corresponde a un Juzgado Mixto, así lo establece:

El Art. 49° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) inciso 1 donde se lee: Los Juzgados Civiles conocen: De los asuntos en materia civil, que no sean de competencia de otros Juzgados Especializados.

Así mismo el Art. 24° inciso 1 del Código Procesal Civil que establece la Competencia Facultativa, y que textualmente indica “El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo e interdictos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos”.

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

##### **a) Definiciones.**

Según Monroy (s/f), no indica que:

El proceso judicial es un conjunto dialectico de actos, ejercidos con sucesión a determinadas reglas, realizados durante el ejercicio de la función jurisdiccional del estado. Por distintos sujetos que se relacionan entre sí con intereses idénticos, diferentes o contradictorios, pero vinculados por fines privados o públicos”.

(Carmeletti, s/f), nos indica que:

El proceso es el medio adecuado que tiene el estado para resolver el conflicto reglado por el derecho procesal, que establece el orden de los actos (procedimientos) para una correcta prestación de la actividad judicial contribuye un haz de situaciones en el que se dan diversos derechos deberes, poderes, obligaciones o cargas procesales

Por nuestra parte definimos al proceso, se entiende como el cúmulo de actos o actividades seriados, secuenciales, que se desarrolla progresivamente con el fin de resolver, mediante un juicio de la autoridad competente, el conflicto o una incertidumbre jurídico. Sometida a su decisión, así como a realizar la función jurisdiccional.

## **b) Funciones.**

### **1. Interés individual e interés social en el proceso.**

El colectivismo es un término que hace alusión al rol de la sociedad como un todo, en donde cada “individuo” que la compone es igual y dependiente de los otros. El colectivismo se basa en la idea del “bien común”, buscando el progreso de la masa en primer lugar, siendo el bienestar del individuo un elemento secundario y dependiente del primero.

Mientras que el individualismo, por defender el desarrollo de talentos individuales, se ve egoísta y negativo; el colectivismo es considerado sinónimo de altruismo y de progreso. Sin embargo, este debate se ha visto reglado por parámetros poco razonables y más bien populistas y demagógicos.

### **2. Función pública del proceso.**

El proceso como función pública, en un estado de derecho, es el medio que usa el estado para asegurar una adecuada impartición de justicia

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

Las garantías procesales aseguran el ejercicio de derechos fundamentales en el proceso, derechos que no se limitan a los de carácter estrictamente procesal, sino que se extienden a todos los derechos de las personas; por ejemplo el derecho a la vida, que es un derecho respetado en todo acto y actuación del Estado y aún en el sistema punitivo sancionador en que por regla general se encuentra proscrita la pena de muerte; en igual forma el derecho a la dignidad humana, es un principio derecho que irradia a otros derechos fundamentales, su presencia es imperativa y debe ser efectivizado en todo campo en que se encuentre de por medio una persona humana así como sus derechos e intereses, por ello los procesos civiles como las decisiones judiciales no pueden ser exceptuadas del respeto de todos los derechos fundamentales.

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

##### **a) Nociones.**

Según (Rodríguez. 2016)

El debido proceso es un derecho fundamental, subjetivo y público que contiene a su vez un conjunto de garantías procesales, su cumplimiento garantiza la eficacia del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Actualmente el debido proceso es considerado como uno de los principales logros del ciudadano, por medio de esta conquista las personas estamos en posibilidad, de exigir de las autoridades el respeto a nuestros derechos fundamentales. En la doctrina jurídica existe una polémica respecto de si el debido proceso legal es un derecho fundamental o una garantía, en este artículo se analizan las opiniones doctrinales que prevalecen al respecto, con el objeto de determinar su contenido y alcance, para lo cual, exponemos los conceptos del debido proceso, derecho fundamental y garantía.

Actualmente el debido proceso es considerado como uno de los principales logros del ciudadano, por medio de esta conquista las personas estamos en posibilidad, de exigir de las autoridades el respeto a nuestros derechos fundamentales. El debido proceso como

derecho fundamental, es entendido como conjunto de garantías sustantivas y procesales que protegen a las personas sujetas a cualquier proceso, y que les aseguran a lo largo del mismo, una recta y cumplida administración de justicia, la seguridad jurídica y la fundamentación y motivación de las resoluciones que se dicten. (Pacheco 2016)

## **b) Elementos del debido proceso**

Según Castillo (2013),

Con base en el bien humano que anima al derecho humano mencionado, debe entenderse la expresión debido proceso como comprensiva no sólo del procesamiento en sí mismo, sino también del derecho de acceso a la justicia (que posibilita el procesamiento), y del derecho a ejecutar las resoluciones judiciales (que es el fin del procesamiento). Si, como se ha justificado, de lo que se trata es de superar de modo efectivo las naturales controversias o conflictos que ocurren en la convivencia social, y tal superación sólo es posible a través de una solución justa como consecuencia de procesamiento debido; entonces, no es posible entender el bien humano carente, primero, de la facultad de acceder y activar ese instrumento de diálogo racional que significa el procesamiento debido, ni, segundo, de la facultad de ejecutar la decisión justa, porque no es su mera formulación sino su ejecución efectiva y oportuna la que supera el conflicto.

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

Según (Rioja, 2013)

El proceso civil existe sólo porque en la realidad se presentan conflictos de intereses o incertidumbres con relevancia jurídica que urge sean resueltas o despejadas para que haya paz social en justicia. El conflicto de intereses no es otra cosa que la confluencia de intereses contrapuestos sobre un mismo bien jurídico y el intento del titular de uno de los intereses de primar sobre el interés del otro que a su vez resiste el interés ajeno.

La incertidumbre jurídica es la falta de convicción o reconocimiento social en torno a la vigencia o eficacia de un derecho.

#### **2.2.1.7. El proceso Sumarísimo.**

Según (Ramos, 2013)

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

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

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

Según Pinto (2011), nos menciona que:

El desalojo es un procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo.

El juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvención.

Tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión.

El artículo 585° del código procesal civil dispone que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones que el propio código establece en el sub-capítulo en el que lo legisla.

Se aprecia que es la finalidad del proceso, obtener la restitución de un predio.

La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Predio es una de las clases de bienes inmuebles a que se refiere el art. 885 Inc. 1 del CC; y es el definido en el art. 954 del mismo código, como el suelo, subsuelo y sobresuelo, precisando que la propiedad del sub suelo no comprende los recursos naturales, yacimientos y restos arqueológicos, ni otros bienes regidos por bienes especiales.

Sustituyendo a los anteriores regímenes diferenciales de desahucio y aviso de despedida contemplados en la legislación procesal anterior y en la legislación especial sobre inquilinato ya derogada, el nuevo ordenamiento adjetivo regula el proceso de desalojo que tiene por finalidad obtener la restitución de un predio cuando exista derecho para ello (CPC, art. 585).

Asimismo, se aplican las normas generales del proceso sumarísimo y las especiales del desalojo, en lo que corresponda, cuando se trate de la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios (CPC, art. 596).

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

##### **a) Nociones.**

Para Oviedo (s/f)

Los puntos controvertidos representan o grafican el encuentro frontal de la posición de las partes en un proceso, permiten al juzgador establecer cuáles serán los medios probatorios necesarios para resolver el conflicto de intereses rechazando aquellos que

no cumplen los requisitos (Cf. art. 190 CPC); lo que además permite determinar que exista congruencia entre lo controvertido en el proceso que es materia de conflicto y lo resuelto en la sentencia por el Juez, de tal suerte que fijar los puntos controvertidos debe considerarse como un aspecto de trascendental importancia en el desarrollo de un proceso, al ser el puente entre la pretensión de las partes y la decisión judicial (sentencia) que las estima o no puente por el que además transita la congruencia (Art. 50.6 del CPC).

#### **b) Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.**

Los puntos controvertidos determinados fueron:

Establecer, si el demandado tiene la obligación de desocupar el inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, en mérito a que el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa demandante ya venció en la fecha anterior ( Expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01)

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

Es un instrumento jurídico y en lo relativo a esta, sufre muchas transformaciones. Lo primero a destacar es que lo correspondiente a la proposición, admisión, práctica y apreciación se regula en las normas generales aplicables a todos los procesos. Lo mismo que la prueba anticipada.

Según (Pacheco 2013), n0 indica que:

Se incorpora la idea de la disponibilidad y facilidad probatoria, flexibilizando así lo relativo a la carga de la prueba. De esa forma, se supera la tesis tradicional según la cual solo al actor correspondía acreditar los hechos constitutivos de su derecho y al demandado los de su oposición. Ahora, corresponde a la parte que tenga mayor disponibilidad o facilidad aportar la prueba requerida, sin que se pueda cuestionar a quien perjudica o beneficia, pues las probanzas son del proceso y no de las partes.

**a) En sentido común.** Prueba es la acción y efecto de probar (hacer un examen o experimento de las cualidades de alguien o algo). Las pruebas, por lo tanto, son los ensayos que se hacen para saber cómo resultará algo en su forma definitiva, o los argumentos y medios que pretenden demostrar la verdad o falsedad de algo.

Las pruebas son señales, muestras o indicios de algo: “Un cabello hallado en la escena del crimen fue la prueba que permitió descubrir la identidad del asesino”, “Pereira afirma que está en condiciones de ejercer el cargo con eficiencia, aunque tiene dar prueba de ello” (Porto s/f)

**b) En sentido jurídico procesal.** Corresponde a la cara sensible del fenómeno probatorio; a aquello que puede ser percibido por el juez y que presenta la aptitud de suministrar información relevante para el establecimiento de los hechos de la causa; al dato concreto con el cual el juzgador da inicio a la tarea de aprehender y reconstruir los sucesos en el proceso.

Ahora bien, en el campo de la prueba en juicio estos antecedentes pueden ubicarse en dos planos: uno extrajudicial y otro intraprocesal. El primero constituye un terreno vasto, pues comprende todo cuanto ocurre en el mundo sensible, con o sin regulación jurídica; en él encontramos un sinnúmero de elementos aptos para proporcionar datos útiles para el conocimiento de los hechos; es, por lo mismo, el nivel de mayor aptitud epistemológica. El segundo, en cambio, es un sector más limitado, que se halla sujeto a todas las exigencias que impone el Derecho para llevar a cabo la tarea de resolver los conflictos mediante un debido proceso legal; aquí intervienen normas jurídicas que definen la idoneidad del material probatorio para su uso en juicio, las que muchas veces no se inspiran en criterios epistémicos; es, en consecuencia, un estadio donde en ocasiones disminuye la calidad cognoscitiva de los antecedentes.

Según (Rioja 2013)

Nuestro propósito es estudiar ambas esferas y explicar cómo pueden relacionarse. Para tales efectos, proponemos usar una denominación que goza de cierta difusión doctrinaria y que ha sido recibida por algunos autores nacionales, aunque le daremos un sentido distinto al asignado por la mayoría de estas teorías. De este modo, aludiremos a las fuentes de prueba y a los medios de prueba, refiriéndonos con las primeras a los elementos que existen en un plano anterior y ajeno al juicio, y con los segundos al material que la ley considera idóneo para los fines de la prueba en el proceso jurisdiccional.

**c) Concepto de prueba para el Juez.** Las pruebas de las partes van dirigidas al juez que va a resolver la controversia planteada en un momento dado y queda de las partes interesadas llevar la convicción del juez la verdad o falsedad de los hechos alegados.

Las pruebas tienen como destinatario el juez, el cual recibe y valora o aprecia en la etapa de decisión de la causa. Así entendida la labor del juez, se percibe claramente que los datos de que se sirve el juez en su delicada labor de sentenciar son fundamentalmente dos: el derecho que viene dado por la norma jurídica sancionada por los órganos competentes y los hechos, cuyo conocimiento le es suministrado por las partes interesadas, mediante las pruebas que el juez debe examinar y valorar para formar su convicción acerca de la verdad de ellos.

Según (Romero s/f)

El tema de la prueba es tan importante que llegue al conocimiento del juez que el mismo legislador establece como requisito de la demanda en el artículo 340 ord. 5 del cpc, la relación de los hechos y fundamentos de derechos en que se basa la pretensión. Y de aquí que no puede resolverse un proceso solamente con los hechos, ni solamente con el derecho, de aquí que muchos autores expresan que el derecho no se prueba ya que el juez conoce el derecho, ahora lo que hay que probar son los hechos. (Romero s/f)

**d) El objeto de la prueba.** Aquí el tema adquiere un sentido concreto y no abstracto. No se trata de determinar en general y en abstracto, qué cosas pueden ser probadas, esto es, aquello sobre lo que puede recaer una prueba, como cuando se discute si lo no ocurrido aún, a los procesos anímicos internos, pueden ser objeto de prueba; sino de determinar qué cosas deben ser probadas en un proceso judicial concreto, en el cual, además del juez que ha de resolver la controversia y a quien van dirigidas las pruebas, concurren él las partes, interesadas en llevar a la convicción del juez la verdad o falsedad de los hechos alegados.

Según (Romero s/f)

La prueba es un acto de parte, ella tiene como destinatario al juez, el cual la recibe y valora o aprecia en la etapa de decisión de la causa; y también al momento de decidir la causa, el Juez se enfrenta a dos tipos de cuestiones; la quaestio iuris que refiere al derecho aplicable, y la quaestio Facti, que se reduce a establecer la verdad o falsedad de los hechos alegados por las partes.

Como regla general puede afirmarse que (Objeto de prueba son, por lo regular, los hechos, a veces las máximas de experiencia y rara vez los preceptos jurídicos).

**e) El principio de la carga de la prueba.**

Según (Gómez s/f)

Principio del derecho procesal en virtud del cual se obliga a una de las partes a probar determinados hechos y circunstancias cuya falta de acreditación conllevaría una decisión adversa a sus pretensiones. La doctrina define la carga de la prueba como “regla de decisión o de juicio que permite al juzgador resolver la controversia en favor de quien no está sometido a ella, en caso de que la prueba aportada no sea concluyente.

**f) Valoración y apreciación de la prueba.**

Para “(Estrada 2015)

Por valoración o apreciación de la prueba Judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido. Se trata de una actividad procesal exclusiva del juez, pues las partes o sus apoderados tienen únicamente una función de colaboradores, cuando presentan sus puntos de vista en alegaciones o memoriales. Es el momento culminante y decisivo de la actividad probatoria: define si el esfuerzo, el trabajo, el dinero y el tiempo invertidos en investigar, asegurar, solicitar, presentar, admitir, ordenar y practicar las pruebas que se reunieron en el proceso.

## **g) Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.**

### **1. Definición de documento.**

Para Calvo (2009)

documento es todo escrito, público o privado donde consta algo. Los documentos vienen a ser medios evidentes de prueba, siendo insustituibles cuando así lo dispone la ley en determinadas circunstancias y condiciones, lo cual se debe a que es el testimonio humano existente y permanente que mantiene el vínculo con el pasado, señalando cómo ocurrieron los hechos y se manifestaron externamente.

### **2. Clases de documentos.**

Hay varias clasificaciones:

Hay documentos públicos y privados: (clasificación más importante)

Documentos públicos: el art. 1216 del C.C. establece que son documentos públicos los autorizados por un notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley. Por lo tanto, son los emitidos ante notario o empleado público competente. Hay diferentes clases de documentos públicos:

Notariales: Emitidos por notarios. Hay que distinguir entre:

Escrituras públicas: Constitución, modificación o extinción de relaciones jurídico privadas.

Actas notariales: Se documentan hechos presentados por el notario.

Testimonio: Se recogen documentos que se exhiben al notario.

Requerimientos: Se recogen actos de intimidación para que conste de forma fehaciente y que la parte destinataria pueda constar.

Judiciales: Expedidos por el Secretario Judicial. Hay varios:

Diligencias.

Actas.

Testimonios.

Certificaciones.

Administrativos: Expedidos por funcionarios públicos.

Documentos privados: Aquellos que no son públicos. Se admiten en cualquier forma. Tienen que presentarse originales. Cuando corresponden a libros, expedientes o están en poder de terceros se puede recurrir a la exhibición ante el Secretario Judicial, que compulsa fotocopia.

Hay documentos auténticos, indubitados, legítimos y legalizados.

Auténticos: Que por si mismo hace prueba de su contenido.

Indubitados: La exige la ley en caso de cotejo.

Legítimos: Cuando la firma de un determinado documento es susceptible de ser intervenida.

Legalizados: Que no es falso.

Hay documentos constitutivos y testimoniales.

Constitutivos: También llamados dispositivos. Son aquellos que contienen un determinado acto o negocio jurídico.

Testimoniales: También llamados declarativos. Se limitan a proporcionar un dato relativo a un determinado negocio jurídico.

Hay también documentos extranjeros, según el lugar de su otorgamiento. Hay que tener en cuenta el idioma en que están redactados.

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

Copia del contrato de arrendamiento.

Copia de ficha registral.

Copia del plano.

Copia de testimonio de escritura pública.

Copia acta de transferencia.

Copia de carta notarial.

Certificados de trabajo.

Boletas de pago.

Documento de asignación de vivienda.

Recibo de agua.

(Expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01).

#### **h). La declaración de parte.**

Para (Cañón s/f)

Se entiende por declaración de parte o confesión, la versión, informe, afirmación o narración circunstanciada y justificada de un hecho, punible o no que, en forma libre, en el proceso realiza quien tiene interés propio en las pretensiones, las excepciones o en el resultado de la acción (cuyas consecuencias jurídicas pueden ser adversas), pues nadie más que las partes tienen mayor información de los hechos que generan el litigio u objeto del proceso, salvo que, realmente, desconozca algunos aspectos del acto o hecho o el acto mismo por no haber participado en su ejecución o desarrollo cual sucede al indiciado de un delito que no ha cometido ni en el que ha participado o de quien padece de amnesias o lagunas mentales provocadas por el uso de alcohol o de drogas o del representante legal o del socio que ignora la existencia del contrato o de su ejecución.

La declaración de parte es personal, pero la excepción que admite el juez, permitiendo la declaración de algún apoderado, solo se da si esta no pierde su finalidad.

### **1. Regulación.**

Si una parte ofrece como prueba de su pretensión una declaración de parte (obviamente de la contraparte), la exhibición de un documento, una pericia o una inspección judicial, sin cumplir con las formalidades de procedencia o de admisibilidad establecidas en la norma procesal, sin duda que por dicho motivo se podrá formular oposición a los referidos medios probatorios.

### **2. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio.**

Quien brindó declaración de parte, fue el representante de la entidad demandante.

Básicamente dijo que la propiedad reclamada es parte de la estación ferroviaria de esta ciudad de Juliaca; y también que se le notificó al demandado a efecto de que devuelva el inmueble. (Expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01).

#### **i) La testimonial.**

Testimonial es aquel medio crediticio en el que, a través de testigos, se pretende obtener información, verbal o escrita, respecto a acontecimientos que se han controvertidos en un proceso”(Gómez s/f)

### **1. Regulación.**

Debe tratarse de un tercero extraño al proceso mismo; como consecuencia de ello, no pueden ser testigos las partes del mismo, sean directas o indirectas.

## **2. La testimonial en el proceso judicial en estudio.**

En el presente proceso no se presentaron pruebas testimoniales.

### **2.2.1.11. La sentencia.**

**a) definición.** El termino Sentencia, el cual proviene del latín Sentencia contrae una serie de significados que le dan una esencia particular al concepto de Sentencia. Sentencia proviene de “sentiens, sentientis” participio activo de “sentiré” que significa sentir. Al estudiar la etimología de la palabra nos damos cuenta que una sentencia es más que la decisión de un órgano competente (Juez) hacia una persona que cometió algún fallo por el que debe ser sancionado. Una sentencia implica los sentimientos que el juzgador pueda tener frente a la controversia. Luego de esto, se aplicarían las normas correspondientes a la decisión tomada, es lo que se llama en el ámbito jurídico “Luz”.

En frio, una sentencia es un dictamen establecido por una persona con poder, o con mayor autoridad moral o comprobable, en este sentido, una sentencia pone fin a un problema al que no se le decide por si solo destino, una demanda en la que ambas partes se defienden por corresponder a lo que se aspira debe tener una sentencia final de quien será el ganador de la controversia.

La sentencia judicial, termino asociado en específico al derecho, reconoce y utiliza como herramientas para aplicar orden y normas a cada ley que le corresponda al caso, en este tipo de juicios también se utilizan valores morales indirectamente, en vista que los preceptos en los que se basan para definir sentencias son hechos a base de principios morales, por lo tanto, la sentencia absuelve o condena al acusado. Si la sentencia es una condena, estipula la pena correspondiente al delito en cuestión.

La sentencia judicial posee un proceso para ser dictada, primero se exponen las ideas de ambos palcos (demandante y demandado), presentan pruebas, antecedentes y las características de lo sucedido desde cada punto de vista. Luego se procede al estudio y “Consideración” de las

defensas y exposiciones que hicieron las partes, para llegar a la decisión mejor conocida como Sentencia final.

#### **b) Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.**

La regulación de las sentencias judiciales es dependiente del TUO de la LOPJ (ley orgánica del poder judicial).

#### **c) Estructura de la sentencia.**

Usualmente se entiende también que la estructura de la sentencia incluyendo el encabezamiento, debe presentar tres partes: expositiva, considerativa y resolutive (AMAG, 2015)

Para Cárdenas (2008) “la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive es decir debe contener necesaria y explícitamente tres partes: expositiva considerativa y resolutive”.

#### **d) Principios relevantes en el contenido de una sentencia.**

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

Según este principio, el magistrado solo puede basar su fallo en el análisis de los hechos postulados por las partes, no pudiendo pronunciarse sobre puntos no peticionados en el proceso.

##### **2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales,**

La motivación de una sentencia, debe está basada necesariamente en la legislación judicial vigente.

#### **a) Concepto.**

Según Méndez (s/f) “La motivación de la sentencia es la parte de la sentencia que indica las razones que han conducido al juez a fallar en uno u otro sentido, demostrando así que su decisión no es arbitraria, sino resultado del correcto ejercicio de la función jurisdiccional”

#### **b) Funciones de la motivación.**

La motivación es esencial en las decisiones judiciales, ya que permite al juzgador, exponer de manera clara y precisa los fundamentos de derecho y de hecho en los que se basó para emitir su fallo; estos fundamentos se darán a conocer a las partes para que puedan hacer valer sus derechos, si así lo desean, hasta donde la ley lo permita.

#### **c) La fundamentación de los hechos.**

Los fundamentos de hecho consisten en la valoración razonada que le da el magistrado a los hechos sustentados en la pretensión, y si estos han podido ser verificados o no son reales.

#### **d) La fundamentación del derecho.**

Los fundamentos de derecho consisten en las motivaciones jurídicas del magistrado, básicamente es la normatividad jurídica en la cual se ampara el juez para emitir su fallo.

#### **e) Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.**

Para (Cabel, 2016)

Los jueces tienen la difícil labor de no sólo basarse en lo que estrictamente señala la norma a emplear para resolver el caso en concreto, sino también de tener formación sólida y adecuada de lo que señala la Constitución, no sólo ello, tener formación en argumentación jurídica, para que cuando tenga que resolver un caso complejo, sepa distinguir entre regla y principio, ponderar que derecho está mayormente protegido, con

ello, lograr emitir una correcta motivación de la resolución judicial. De ese modo, ayudar al sistema jurisdiccional que se está cambiando y mejorando en la forma de aplicar y de resolver el caso en concreto.

#### **f) La motivación como justificación interna y externa.**

Según Bustamante (s/f), nos indica que:

La justificación interna y la justificación externa, en la justificación interna se trata de ver si la decisión se sigue lógicamente de las premisas que se aducen como fundamentación; el objeto de la justificación externa es la corrección de esas premisas”.

El objeto de la justificación externa es la fundamentación de las premisas usadas en la justificación interna. Dichas premisas pueden ser de tipos bastantes distintos.

#### **2.2.1.12. Los medios impugnatorios en el proceso civil.**

Según (Rioja, 2009).

Se debe tener en cuenta que cuando nos referimos al tema de los medios impugnatorios y lo relacionamos con el debido proceso inmediatamente sale a luz lo regulado por nuestra norma constitucional, la cual en su artículo 139° inciso 6 reconoce el derecho a la pluralidad de instancia, el mismo que según el Tribunal Constitucional, constituye “una garantía consustancial del derecho al debido proceso, mediante el cual se persigue que lo resuelto por un juez de primera instancia pueda ser revisado por un órgano funcionalmente superior, y de esa manera se permita que lo resuelto por aquél, cuando menos, sea objeto de un doble pronunciamiento jurisdiccional” (Rioja, 2009).

#### **a) Fundamentos de los medios impugnatorios.**

Para Ramos (2013)

los medios impugnatorios son mecanismos que la ley concede a las partes y terceros legitimados para solicitar al órgano jurisdiccional que se realice un nuevo examen, por el mismo Juez o por otro de jerarquía superior, de un acto procesal con el que no se está conforme o porque se presume que está afectado por vicio o error, a fin de que se anule o revoque, total o parcialmente.

Los medios impugnatorios son actos procesales de la parte que se estima agraviada por un acto de resolución del juez o tribunal, por lo que acude al mismo o a otro superior, pidiendo que revoque o anule el o los actos gravosos, siguiendo el procedimiento previsto en las leyes.

El fundamento de la impugnación se encuentra en la posibilidad de injusticia, por la existencia de un error, que puede ser corregido o anulado por el mismo órgano jurisdiccional o superior, brindando de esa forma la debida garantía al justiciable”.

## **b) Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.**

Según nuestro CPC, tenemos los siguientes medios impugnatorios:

### **1. Remedios.**

Estos vienen a ser los medios por los cuales se puede pedir una reexaminación del proceso completo o algún acto procesal del magistrado, siempre que no esté contenido en una resolución.

Estos son: la tacha, la oposición y la nulidad.

### **2. Recursos.**

Los recursos nos permiten impugnar los decretos, autos y sentencias (resoluciones judiciales).

Nuestra normatividad jurídica nos indica que estos son: reposición, apelación, queja y casación.

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

Se presentó una apelación en contra del fallo de primera instancia.

### **2.2.1.14. La consulta en el proceso de desalojo por vencimiento de contrato.**

#### **a) Nociones**

Es un instituto que en sentido estricto no constituye un recurso impugnatorio pero que tiene efectos procesales semejantes a la apelación.

Es elevar una resolución judicial al tribunal superior para su aprobación. Implica re-examinar lo ya resuelto. Esta limitado a los casos en que la ley expresamente revisad por el superior sin la cual no causaría ejecutoria, bajo resolución judicial.

#### **b) Regulación de la consulta.**

A diferencia de los recursos no es un derecho ni una acción de libre arbitrio o disposición de las partes, sino que es un imperativo normativo que el legislador ha establecido con carácter obligatorio es inconcebible que el mismo juez o tribunal; respectivamente resulte impugnado su propia resolución y si lo hiciera estaría delatando que concientemente ha expedido una resolución viciada. El recurso es privativo de las partes.

#### **c) La consulta en el proceso de desalojo.**

Se justifica la consulta diciendo que en determinados casos la trascendencia de lo resuelto. La ley establece que lo dispuesto por el juzgado debe ir revisión ante el superior para que nuevamente sea estudiado, mientras tanto no se ejecuta el único caso. No impide la ejecución del auto por expreso la ley.

#### **d) Efectos de la consulta en el proceso judicial en estudio.**

La sentencia de la primera instancia no fue elevada en consulta a ningún órgano jurisdiccional (00871-2010-0-2111-JM-CI-O1)

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

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

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: el desalojo (Expediente N°00871-2010-0-2111-JM-CI-01)

#### **2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas.**

##### **a) El Contrato.**

###### **1. Definición.**

El contrato, en definitiva, es un acuerdo de voluntades que se manifiesta en común entre dos o más personas (físicas o jurídicas). Sus cláusulas regulan las relaciones entre los firmantes en una determinada materia.

A la hora de determinar el contenido de cualquier tipo de contrato, tendríamos que dejar patente que en él tienen que aparecer, de manera obligatoria, tres elementos fundamentales: los datos relativos a los sujetos que lo suscriben, los pilares de la prestación y contraprestación que se establece, y la forma en la que se da el visto bueno a aquel por parte de las dos partes implicadas.

###### **2. Concepto normativo.**

Son los que reglamentan contratos que puedan concluirse en el futuro. Suelen celebrarse entre empresas o grupos de intereses que quieren dejar convenidas las bases de acuerdos futuros. No

obligan, pues, a celebrar nuevos contratos; pero, caso de perfeccionarlos, deberán éstos atenerse a las reglas básicas que se pactaron anteriormente. No cabe exigir el cumplimiento específico; pero el incumplimiento de un contrato normativo puede dar lugar a la indemnización de daños y perjuicios. Un caso de contrato normativo es el denominado contrato de tarifa.

### **3. Requisitos para celebrar el contrato.**

El consentimiento de los contratantes.

Un objeto determinado.

Un fundamento o causa del mismo.

### **4. Efectos jurídicos del contrato.**

Son acuerdos voluntarios entre partes, que crean entre ellas un vínculo jurídico, que tiene por finalidad el cumplimiento de la, o las prestaciones pactadas, y conducir, luego de este cumplimiento, al rompimiento del vínculo obligacional, dejando de ser las partes acreedoras y/o deudoras. Los contratos, son, por ser los más numerosos, la fuente de obligaciones más importante, o sea, de donde surgen generalmente, las obligaciones de contrato.

#### **2.2.2.3. La indemnización en el proceso de desalojo.**

##### **a) Definición.**

En caso de daño emergente, la indemnización civil tiene una función resarcitoria o reparadora. Debe buscarse que el afectado recobre la situación que tenía antes del incumplimiento contractual.

En caso de lucro cesante, el monto indemnizatorio debe determinarse tomando en consideración la situación que hubiese tenido el afectado si es que la obligación se hubiera cumplido con arreglo a lo que las partes convinieron.

Para determinar la magnitud del resarcimiento por daño moral debe apreciarse la conducta de la parte demandada.

#### **b) Regulación.**

Pueden interponer demanda de desalojo

El propietario. Persona física o jurídica que tiene derecho de dominio sobre una cosa, especialmente sobre bienes inmuebles. Frente al inquilino, el dueño de la cosa alquilada.

El arrendador o Locador En el contrato de locación se llama así quien concede el uso o goce de una cosa, ejecuta la obra o presta el servicio. Denominase también arrendador

El administrador Persona física o jurídica que administra sus propios bienes o los ajenos. En Derecho Público es administrador, por medio de sus organismos, el Estado en general y específicamente el Poder Ejecutivo en sus diversos aspectos.

Todo aquel que considere tener derecho a la restitución, salvo que el actual poseedor haya interpuesto interdicto (art 586° - primera parte CPC)

#### **c) La indemnización en el proceso judicial en estudio.**

No se hizo esta petición.

#### **2.2.2.4. El desalojo por vencimiento de contrato en el Perú.**

Según Limo (2018) nos menciona que:

Un proceso de desalojo, por su propia naturaleza, debería ser breve y célere, sin embargo, eso no ocurre generalmente en nuestro país. Es muy probable que parte de esta morosidad que nos refieren las estadísticas se sostenga y se vea incrementada por aquellos arrendatarios que se aprovechan del conocimiento respecto del tiempo de duración de un proceso de desalojo ante el Poder Judicial y, a través de un mal intencionado análisis “costo-beneficio”, decidan dejar de pagar la merced conductiva y vivir gratis durante toda

la tramitación del proceso judicial, a costas de un arrendador que, además de no tomar las precauciones del caso respecto de su arrendatario, no se asesoró por un abogado diligente al momento de dar en arrendamiento su inmueble.

Este proceso tiene como base la existencia de un contrato a plazo determinado, el que a la fecha de inicio del proceso de desalojo debe encontrarse vencido. Hasta allí no parece existir complicación alguna; sin embargo, a la fecha es el tipo de proceso que más polémica ha generado en virtud a lo resuelto por el cuarto pleno casatorio civil.

El mencionado Pleno indica que, si el arrendatario que ocupa un bien inmueble con contrato vencido es requerido por parte del arrendatario para su restitución, se convierte en un poseedor precario, en consecuencia, la competencia para conocer este tipo de procesos se traslada a los juzgados especializados civiles, es decir, sale de la esfera de los juzgados de paz letrados, quienes son competentes hasta aquellos contratos en los que la renta mensual no supera las 50 URP. Esta activación de competencia a favor de los juzgados civiles se basa en que no hay contrato (título fenecido), en consecuencia no hay renta, y conforme a lo establecido en el artículo 547 del Código Procesal Civil, en caso de inexistencia de renta, el competente es el juzgado especializado civil (vale precisar que no existe uniformidad en la doctrina respecto a este punto, sin embargo, para efectos procesales estimamos que la competencia ha sido definida claramente por el cuarto pleno procesal civil.

Esto no es un dato menor debido a que el hecho de que el juzgado especializado civil sea el competente, así la renta del contrato fenecido haya sido de 100 soles, cualquier decisión judicial sería susceptible de casación, lo cual evidentemente dilataría el proceso.

Acá se presentan un par de conflictos adicionales, uno está referido a la obligatoriedad de la conciliación extrajudicial y si el hecho de transitar por este mecanismo alternativo de resolución de conflictos importa un requerimiento que constituiría en precario al arrendatario; y otra corriente que pretende afirmar que los Jueces de Paz Letrado son competentes para conocer el desalojo por ocupación precaria en mérito a que en el

pasado hubo un contrato en el cual se ha especificado un renta, la cual puede servir de base para asumir competencia.

Respecto de la conciliación, existe la Casación 4628-2013, Arequipa, publicada en el diario *El Peruano* con fecha 13 de abril del 2015, en la cual se ha establecido que la invitación a conciliar convierte en precario al arrendatario, en consecuencia, se debe de ventilar el proceso ante un Juzgado Especializado Civil. Cabe señalar que esta casación no es vinculante porque si así fuera, entonces los Juzgados de Paz Letrados se verían imposibilitados de ver cualquier tipo de proceso de desalojo por vencimiento de contrato.

Respecto a este punto, consideramos que ha sido debidamente aclarado gracias al Pleno Jurisdiccional de noviembre del año 2017 celebrado en Chiclayo, en el cual se ha establecido que solamente el envío de una carta notarial convierte en precario al arrendatario con contrato vencido. Considero que esto va en concordancia con aquello que ya hemos manifestado en anterior oportunidad respecto de la obligatoriedad de la conciliación. Reiteramos nuestra posición contraria a la casación 4628-2013, Arequipa, debido a que la conciliación está establecida en la ley, escapa a la voluntad del arrendador, solo es un requisito de procedibilidad, el mismo que si no se realiza genera como consecuencia la improcedencia de la demanda, con el consiguiente rechazo de la misma. En su aspecto material, a diferencia del formal que acabamos de mencionar, no podemos evitar mencionar que la conciliación si bien importa un requerimiento, no es voluntario por parte del arrendador, muy por el contrario, es una invitación establecida por ley (Sánchez, 2018); por lo que consideramos que la invitación a participar en una audiencia de conciliación, de ninguna manera puede asemejarse al requerimiento del bien, más aun si la misma puede implicar todo lo contrario (una renovación de contrato por ejemplo).

Otro aspecto a analizar es si los Juzgados de Paz Letrados pueden ser competentes en procesos de desalojo por ocupación precaria, conforme al planteamiento a favor realizado por el Dr. Arauco. Al respecto consideramos que se trata de un interesante

enfoque, sin embargo, poco adecuado a nuestra realidad, debido a que, según su teoría, trata de extender los efectos de un contrato que, según el Cuarto Pleno Casatorio Civil, luego del requerimiento ya no surte efectos (título fenecido). Creemos que ampliar los alcances del contrato fenecido para determinar la competencia es tan igual que permitirles a los juzgados de paz letrado conocer los procesos con contrato vencido con requerimiento de restitución del bien inmueble (en realidad solo se cambiaría el nombre de vencimiento de contrato por ocupación precaria pero lo que se analizaría en si es el contrato ya fenecido). Finalmente, el proceso por ocupación precaria será de fácil resolución debido a que necesariamente el juez tendrá que analizar las condiciones del contrato que derivó en la precariedad del arrendatario. No nos parece mala la idea, pero consideramos que no es procesalmente correcto, más aún cuando es conocido que la competencia se establece por ley.

En conclusión, a efectos de tener un buen resultado ante un proceso de desalojo por vencimiento de contrato, lo primero que se debe evaluar es el no envío de una carta notarial (no se incluye a la invitación a conciliar que es obligatoria para la procedibilidad del proceso) dirigido al arrendatario requiriéndole el inmueble arrendado, solo en estos casos procederá que un juez de paz letrado conozca el mismo, en mérito a lo establecido en el artículo 1700 del C.P.C. Por el contrario, en caso se haya enviado carta notarial requiriendo la restitución del inmueble, entonces se debe demandar desalojo por ocupación precaria a efectos de no correrse el riesgo de que, si se demanda desalojo por vencimiento de contrato, la demanda puede ser declarada improcedente.

### **2.3. Marco Conceptual.**

**a) Calidad.** Calidad es un concepto subjetivo. La calidad está relacionada con las percepciones de cada individuo para comparar una cosa con cualquier otra de su misma especie, y diversos factores como la cultura, el producto o servicio, las necesidades y las expectativas influyen directamente en esta definición.

El término calidad proviene del latín qualitas o qualitatis.

**b) Carga de la prueba.** Carga de la prueba es la obligación que tiene el acusador o demandante de probar sus afirmaciones en una demanda o en una denuncia, sea oral o escrita. Quien es denunciado no tiene nada que probar; lógicamente es un absurdo que quien es denunciado o demandado tenga que probar no haber cometido un delito. El que acusa y no prueba acredita mala intención configurándose el delito de calumnia; es un ilícito que irroga responsabilidad civil. La prueba es un proceso de verificación de una afirmación determinada.

**c) Derechos fundamentales.** Son todos aquellos atribuibles a todas las personas sin excepción, y que se consideran como un listado de reglas básicas y preeminentes en el ordenamiento jurídico. Estos son notoriamente diferentes al resto de derechos porque son inalienables (se adquieren desde el nacimiento) y no pueden ser objeto de transacción o intercambio en el contrato de trabajo, aunque pueden sufrir alguna modulación por lo que el trabajador está subordinado y tiene dependencia del empresario. Algunos de estos derechos se rigen no solamente desde el inicio de la relación laboral, sino también en los procesos de selección y claro está, en el despido también.

**d) Variable.**

La variable en este caso, es la sentencia, esto se define como algo inconstante, ya que las sentencias son diferentes una de otra.

### **III. Hipótesis.**

Se demostró que el nivel de calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019, fue de rango alta.

### **IV. Metodología.**

#### **4.1. Diseño de investigación:** no experimental, transversal, retrospectivo.

No experimental: porque no hubo manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno fue estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad de la investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010)|.

No hubo inferencia del investigador sobre la variable en estudio, y los datos se obtendrán mediante la observación y análisis del contenido.

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia no hubo participación del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010)|. En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

Los datos se obtuvieron de documentación referente a hechos pasados.

Transversal o transeccional: porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto.

La documentación usada para nuestro estudio, se refiere a un solo hecho, es decir que usaremos sentencias referidas a un solo caso.

## **4.2. Poblacion y Muestra.**

### **4.2.1. Universo o población.**

Según gallegos (2010), nos menciona que:

Es el conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado. Cuando se llevó a cabo alguna investigación, debe de tenerse en cuenta algunas características esenciales al seleccionarse la población bajo estudio.

En nuestro trabajo el universo o población a tomarse en cuenta fue el expediente judicial.

### **4.2.2. Muestra.**

Según Narváz (2014), nos indica que:

Una parte fundamental para realizar el estudio estadístico de cualquier tipo es obtener unos resultados confiables para lo cual se necesitó generalmente la mayor cantidad de datos posibles. Pero generalmente resulta casi imposible o impráctico llevar a cabo algunos estudios sobre toda una población, para esto la solución es desarrollar el estudio basándose en un subconjunto de dicha población realizando un muestreo.

La muestra utilizada para nuestro trabajo fue las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01, del distrito judicial de Puno-San Román 2014.

## **4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores.**

Para (Montoya 2010) nos menciona que:

Las Variables según su naturaleza se pueden distinguir en variables cualitativas y cuantitativas. Las variables Cualitativas son aquellas cuyos elementos de variación

tienen carácter cualitativo o no numérico, y al contrario de las variables cuantitativas en las que dichos elementos tienen carácter numérico o cuantitativo.

La variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por la causal de vencimiento de contrato.

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

Nuestra muestra fue, el expediente judicial N ° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 este fallo fue emitido por el primer juzgado mixto de San Román de la Ciudad de Juliaca del distrito judicial de Puno.

Utilizamos el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad. El instrumento que se hizo es el cuadro de lista de parámetros diseñado por la docente en investigación, abogada Dione Loayza Muños Rosas.

#### **4.5. Plan de análisis.**

Estas fueron:

##### **4.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria.**

Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

##### **4.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos.**

También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura,

porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

#### **4.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático.**

Será una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura.

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable.

#### 4.6. Matriz de consistencia.

	<b>PROCESO CIVIL</b>
<b>TITULO</b>	CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 DEL DISTRITO JUDICIAL DE PUNO – JULIACA. 2019
<b>VARIABLE</b>	CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 DEL DISTRITO JUDICIAL DE PUNO – JULIACA. 2019
<b>ENUNCIADO DEL PROBLEMA</b>	¿Cuál es la calidad de sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019?
<b>OBJETIVO GENERAL</b>	Determinar la calidad de sentencias sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019.
<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<p>Determinar la calidad de la sentencia en su parte expositiva del caso sentencias sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019.</p> <p>Determinar la calidad de la sentencia en su parte considerativa del caso sentencias sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019.</p> <p>Determinar la calidad de la sentencia en su parte resolutive del caso sentencias sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019.</p>

<b>HIPÓTESIS</b>	En el presente trabajo se demostrará el nivel de calidad de las sentencias, que puede ser muy baja, baja, mediana. Alta, muy alta, sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del distrito judicial de Puno – Juliaca. 2019.
------------------	--

#### **4.7. Principios éticos.**

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, 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). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético.

## V. Resultados.

### 5.1. Análisis de resultados.

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre desalojo; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-O1, Distrito Judicial de PUNO, JULIACA. 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	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]
Introducción	<p>Sentencia de primera instancia</p> <p>SENTENCIA No: 115 -2013</p> <p>EXPEDIENTE : 00871-2010-0-2111-JM-CI-01</p> <p>MATERIA : DESALOJO</p> <p>ESPECIALISTA : CARLOS CORNEJO</p> <p>IRURJ</p> <p>DEMANDADO : . b</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. No cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular; sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje</i></p>			X							

	<p>DEMANDANTE : a</p> <p>Resolución Nro. 14.</p>	<p><i>no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>										
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Postura de las partes</b></p>	<p>Juliaca, doce de junio del dos mil trece.</p> <p>VISTOS: El expediente Civil signado con el número ochocientos setenta y uno guion dos mil diez, en el que por escrito de folios cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta, a. debidamente representada por Carlos Guido Valcárcel Bueno, interpone demanda, en la Vía del Proceso Sumarísimo, sobre DESALOJO POR CAUSAL DE VENCIMIENTO DE CONTRATO, en contra de b</p> <p>PETITORIO DE LA DEMANDA.- Interpone demanda de desalojo por causal de vencimiento de contrato, en contra del demandado, con el objeto de que el juzgado disponga que el demandado desocupe y les entregue la posesión del Inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta San Román Juliaca, parte integrante de la estación ferroviaria de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, cuya administración fue confiada por el entonces Ministerio de . Transportes y Comunicaciones Vivienda y Construcción</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					<p style="text-align: center;"><b>X</b></p>				<p style="text-align: center;"><b>8</b></p>	

<p>hoy MTC. FUNDAMENTOS DE HECHO: Funda su demanda en lo siguiente: i) Que, conforme al contrato de arrendamiento de bien inmueble, a celebro un contrato con el demandado en fecha cuatro de octubre del dos mil dos por un plazo de dos meses y veintisiete días que se computaba a partir del cuatro de octubre del dos mil dos al treinta y uno de diciembre del dos mil dos y con una renovación automática de tres periodos anuales calendarios. Que comprenden los años dos mil tres, dos mil cuatro y dos mil cinco computados entre el uno de enero al treinta y uno de diciembre, plazo que se encuentra ampliamente vencido. Que, el bien inmueble fue alquilado para casa habitación, v con la prohibición de introducir modificaciones. Que, en fecha cinco de marzo del dos mil diez se le comunicó mediante carta notarial el aviso extrajudicial de conclusión de contrato y cobro de arrendamiento de alquiler habiendo transcurrido a la fecha más de treinta días de ley para que desocupe el inmueble, ii) Que, mediante Decreto Legislativo número seiscientos setenta y cuatro, publicado el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y uno, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada, en el ámbito de las empresas de la actividad empresarial del estado, y se creó la</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Comisión de promoción de la Inversión privada (COPRI) como organismo encargado de diseñar y conducir el proceso antes mencionado. Con fecha once de mayo de mil novecientos noventa y tres, por mandato de la resolución Suprema N° 163-93-PCM, se incluyó a c. en el proceso de promoción de la Inversión privada en las Empresas del Estado establecido por el Decreto Legislativo N° 674, disponiendo que la infraestructura ferroviaria y la prestación de servicios ferroviarios de c. sean entregadas al sector privado en concesión. Siendo ganadora de la buena pro en licitación pública internacional para la entrega en concesión de la administración del sistema vial ferroviario, instalado en el sur y sur oriente del Perú fue la recurrente, suscribiendo el respectivo contrato de concesión con el MTC por mandato del D.S. N° 015-99-PE Art. 3). El contrato de concesión suscrito con el Estado Peruano y que fuera elevado a Escritura pública ante notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán el ocho de noviembre de mil novecientos inventa y nueves registrado en la Partida Electrónica N° 11154916 del Registro de propiedad Inmueble de la oficina Registra! de Lima y Callao - Lima, mediante el cual se les otorga la calidad de administradores de la totalidad de los bienes de la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Concesión, defino de los cuales se encuentra incluido en el anexo dos del contrato de concesión el bien materia de restitución con facultades para aprovechar y explorar dichos bienes.</p> <p>Que, en su calidad de concesionarios y conforme a la cláusula primera del contrato se</p> <p>ha procedido a arrendar el bien al demandado, el mismo que vencido el plazo no lo ha desocupado, siendo requerido mediante carta notarial. Quedando acreditada su legitimidad activa para obrar, que emana de la Ley artículo trece del Decreto Supremo N° 059-96-PCM y del contrato de concesión. Que, el bien materia de desalojo se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la provincia de San Román Juliacafiga N° 472 partida 11002410, hoy Zona Registral XIII, el bien objeto de petitorio se encuentra registrado a nombre de la entonces Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A., posteriormente a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción (asiento C 00002) y finalmente a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones MTC asiento C0003 de la partida citada. Inscribiéndose la partida de fábrica en el asiento B 0005, el mismo que tiene un área construida de 7</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>543.29 metros cuadrados y un área libre de 102 791.26 metros cuadrados, siendo una de sus edificaciones la casa para empleados cuyo desalojo solicitan, iii) El bien cuya posesión demandan se restituya, se encuentra formado parte del anexo 02 del contrato de concesión, como integrante, ubicado en la estación ferroviaria de Juliana, cuya ubicación y distribución se encuentra detallado en el plano N° E-128-2, rubricado por el MTC.. c. y así como en las fichas e inmuebles operativos, hecho que se-encuentra reconocido por el demandado en el contrato de arrendamiento, iv) Que, la descripción y medidas perimétricas del bien se encuentran detalladas en la partida número 11002410 de los registros públicos de la Zona Registral XIII - Juliana, en el plano N° E-128A-2, que forman parte integrante de nuestro contrato de concesión y que fueran entregadas mediante acta de transferencia de inmuebles el veinte de junio del dos mil. v) Que, la demandante celebros un contrato de arrendamiento con el demandado el cuatro de octubre del dos mil dos por un plazo de dos meses y veintisiete días que se computaba a partir del cuatro de octubre del dos mil dos al treinta y uno de diciembre del dos mil dos y con una renovación automática de tres periodos anuales calendarios que comprenden los</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>años dos mil tres, dos mil cuatro y dos mil cinco computados entre el uno de enero al treinta y uno de diciembre, vi) Finalmente indica que, las gestiones extrajudiciales orientadas a conseguir la restitución del bien no han tenido resultado positivo alguno para la recurrente no quedándoles otra alternativa sino la de recurrir a la vía judicial en donde espera obtener la restitución de la posesión del demandado, requerimiento de restitución de la posesión hecha vía carta notarial de fecha tres de marzo del dos mil diez. FUNDAMENTO JURÍDICO: Ampara su demanda en los siguientes dispositivos legales: Artículo 586 del Código Procesal Civil, Artículo 1361 del Código Civil, Decreto Supremo 059-96-PCM Art. 13, y Artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil. ADMISIÓN DE LA DEMANDA: La demanda es admitida a trámite mediante Resolución número dos guión dos mil diez, de fecha quince de junio del dos mil diez, de folios setenta y uno; se confiere traslado de la misma a los demandados, a quienes se procede a notificar válidamente, conforme se aprecia de la cédula de notificación judicial de folios ciento seis de autos. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - Efectuada por b, mediante escrito de folios ciento dieciocho a folios ciento treinta que obra en</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>autos. PETITORIO DE LA CONTESTACIÓN: Contesta la demanda en forma negativa, a fin de que en su momento su judicatura la declare infundada en todos sus extremos.</p> <p>FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN:</p> <p>Se pronuncia respecto a todos los fundamentos de hecho expuestos en la demanda y funda su defensa en lo siguiente:</p> <p>i) Que. el demandado tiene la calidad de poseedor desde hace diecinueve años y conduce el bien como propietario, respecto, de la concesión esta comprende la infraestructura vial ferroviaria y la prestación de servicios de transporte ferroviario que comprende tal concesión, por lo que el inmueble que indica el demandante no comprende en ningún extremo parte de la concesión, siendo imposible que el demandado exija el desalojo por la causal que explica; que, el bien inmueble le fue asignado como vivienda en forma permanente por c. Adquiriendo derechos de propiedad por prescripción, además de que es ex trabajador de la empresa nacional de b y que fue quien le entrego el bien inmueble al demandado. Además que tiene reconocido su derecho por ley n° 27249. ii) Que, la demanda resulta ser improcedente por que pretende el desalojo de un inmueble que no tienen calidad de propietario, iii) Que, conforme se desprende de los</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>documentos el demandante ejerce la posesión de bien desde hace diecinueve años, que ha comenzado a ejercer la posesión desde el año mil novecientos noventa y uno en calidad de propietario, y desde esa fecha hasta la actualidad se conduce como propietario por tanto adquirió el bien por prescripción. FUNDAMENTO JURÍDICO: Ampara su contestación en los siguientes dispositivos legales: Artículo 911 del Código Civil, Artículo 442, 130 del Código Procesal Civil y Ley 27249. AUDIENCLA ÚNICA.- La misma que se lleva adelante conforme al Acta que obra a folios ciento setenta y tres a folios ciento setenta y siete. SANEAMIENTO DEL PROCESO: Mediante Resolución número nueve, (número de resolución corregido mediante resolución once) y se declara la existencia de una relación jurídico procesal válida y por consiguiente saneado el proceso. CONCILIACIÓN: Concedido el uso de la palabra a las partes para conciliar, quienes no se ponen de acuerdo, por lo que el juzgado se ve impedido de proponer fórmula conciliatoria que contenga un punto intermedio para propiciar la misma, ordenándose seguir con la secuela de la audiencia. FIJACION DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS: 1) Establecer, si el demandado atiene</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la obligación de desocupar el inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, en mérito a que el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa demandante ya venció en fecha anterior. ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS: Por Resolución número diez (número de resolución corregido mediante resolución número once), dictada en ésta audiencia, el Juzgado procede a admitir los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su demanda: Apartado a), b), c), d), e) y f). De la parte demandada: Apartado 1) así como documentos del apartado 1), 2) 3), 4), 5), 6) y 7). ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS: Se procede a actuar los medios probatorios admitidos, merítese al momento de resolverlos documentos admitidos. Finalmente se concede a ambas partes el uso de la palabra para que efectúen sus alegatos de Ley, encontrándose el proceso expedito para emitir sentencia. LLAMADO PAILA. SENTENCIA: Mediante Resolución doce y trece, se desperté se pongan los autos a Despacho para emitir sentencia; pasándose a expedir la que corresponde conforme a su naturaleza.-</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**LECTURA.** Nuestro primer cuadro fue de rango alto, ya que en la parte introductoria se nota la ausencia de dos parámetros requeridos, en este caso no se menciona al juez y no evidencia aspectos del proceso, más si la postura de las partes alcanza los parámetros impuestos.



	<p>determinado y debidamente identificado se convierte en sujeto activo para demandar el desalojo tal como lo señala el segundo párrafo del artículo quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil. En ese sentido la condición de propietario deriva del carácter absoluto del derecho de propiedad y que lo esencial en éste derecho es su exclusividad en el mayor ejercicio de facultades sobre el bien. Por lo que, para que la demanda de desalojo por vencimiento de contrato prospere, es indispensable también que el demandante acredite la propiedad absoluta del inmueble, el mismo que se convierte en presupuesto inicial.-</p>	<p><i>tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>TERCERO.- Que, el artículo 1361 del Código Chal, establece que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, igualmente el artículo 1699 del mismo Cuerpo Legal establece, que el arrendamiento con duración determinada conyugue al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. En éste sentido, es requisito indispensable, para amparar la pretensión de restitución, establecer si entre las partes existe contrato de arrendamiento suscrito entre ambos, condición sin la cual el accionante no podrá exigir dicha</p>	<p><b>1.</b> 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). Si cumple.</i></p> <p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i></p> <p><b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</i></p> <p><b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p><b>5.</b> 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</i></p>					<b>X</b>						<b>20</b>

	<p>restitución sin otra razón que su sola voluntad.-</p> <p>CUARTO- Que, con la copia fotostática legalizada del Contrato de Concesión de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgado en Concesión por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción a favor de a, contrato que obra a folios treinta y dos a folios cuarenta y seis y reverso, se acredita ante el Órgano Jurisdiccional en concesionarios de los bienes de c dados en concesión, dentro de dicha concesión se encuentra comprendida la estación ferroviaria de Juliaca (punto 41), provincia de San Román, departamento de Puno, predio debidamente inscrito a favor del concedente Ministerio de Transportes Vivienda y Construcción en la Partida número 11002410 en los Registros Públicos de la Zona Registral XIII Juliaca, cuyas demás características (colindancias, área y perímetro) allí precisadas que obra a folios veintitrés a folios veintinueve; asimismo, concesión de los inmuebles de c acreditada con el Acta cuarenta y uno inmuebles FCS que obra a folios cuarenta y siete. ‘Acta de Transferencia de los Inmuebles ubicados</p>	<p><i>expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>a lo largo de las vías férreas del ferrocarril del sur de c a b ", que, c transfiera a b los terrenos e inmuebles ubicados a lo largo de las vías férreas del Ferrocarril del Sur , tal como lo establece el contrato de concesión Bienes de la Concesión, 2.2.1.2 tramo Arequipa-Juliaca-Puno, inmueble ubicado a la altura de los kilómetros 303.785 al 304.396 de la vía férrea Arequipa Juliaca Puno, denominado Estación Juliaca; asimismo de la referida ficha se desprende que c entrega a b copia de la ficha técnica de inmuebles operativos N° 41 y sus correspondientes sub fichas numeradas 41.1 al 41.31 de las edificaciones que contiene; que dentro de las referidas fichas se encuentra la ficha número 41.30 obrante a folios cuarenta y ocho, que, corresponde al inmueble que viene ocupando el demandado, y que es parte de los bienes inmuebles y/o edificaciones entregadas en concesión por el Ministerio de Transportes, Vivienda y Construcción. En consecuencia Ferrocarril Trasandino S.A. acredita ser propietaria de dicho inmueble, dado en concesión.</p> <p>QUINTO - Por su parte, el demandado b , al contestar la demanda mediante escrito de folios ciento dieciocho al ciento treinta, funda su defensa precisando que,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la propiedad lo viene poseyendo por más de diecinueve años, conduciendo el bien como propietario, que el inmueble que indica el demandante no comprende en ningún extremo parte de la concesión por lo que es imposible que el demandado exija el desalojo por la causal de explica; asignándosele la vivienda en forma permanente por c por ser en ese entonces trabajador de dicha empresa; que posterior a ello celebros un contrato de arrendamiento el mismo que es nulo: Que, tiene la calidad de propietario del bien, en mérito a ello ha adquirido el derecho de propiedad por prescripción, y que únicamente requiere sea declarada por la vía correspondiente. Además tiene derecho reconocido por Ley 27249- Que, resulta ser improcedente por que se pretende un desalojo de un inmueble dado que la parte demandante no tiene calidad de propietario.</p> <p>SEXTO - Respecto del punto controvertido: Establecer, si el demandado tiene la obligación de desocupar el inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, en mérito a que el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa demandante ya venció en</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>fecha anterior. Que, de folios diecisiete a veintidós obra copia fotostática legalizada del contrato de arrendamiento de bien inmueble, celebrado en fecha cuatro de octubre del dos mil dos, entre La Empresa b debidamente representado por su Gerente General Rómulo Guidino, en calidad de concesionaria del sistema vial ferroviario, de cuyo sistema forman parte integrante la Estación Ferroviaria de Juliaca, lugar donde se encuentra ubicado el jirón Mariano Núñez doscientos treinta, y el demandado b, en cuya cuarta cláusula se expresa “que el plazo de arrendamiento tiene una duración de dos meses y veintisiete, día, computados a partir del cuatro de octubre del dos mil dos hasta el trece y uno de diciembre del dos mil dos, que una vez cumplido el plazo de arrendamiento fijado en la cláusula, el contrato será renovable automáticamente por tres periodos anuales calendario. en tanto se mantenga la concesión...., la arrendadora salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su voluntad de resolverlo, vía notificación fehaciente en este sentido cursada con una anticipación no menor de treinta días previos a la fecha de efectivización de la resolución, en cuyo supuesto el arrendatario esta obligado a desocupa el</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>bien de forma inmediata la arrendadora podrá resolverlo unilateralmente y en cualquier momento, cursando al arrendatario un carta simple...”; En el presente caso se le ha cursado una carta notarial en fecha tres de marzo del dos mil diez, de cuyo hecho se desprende que el mencionado contrato de arrendamiento entre las partes concluyó en dicha fecha, no siendo necesario aviso previo de ninguna de ellas, conforme lo establece el artículo 1699 y 1700 del código Civil.</p> <p>SÉPTIMO.- Que, con el contrato de Concesión otorgado por el Ministerio de Transportes, Vivienda y Construcción a favor de a de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve que obra de folios treinta y dos a cuarenta y seis, se colige que a ha pasado a ser concesionaria de las propiedades de c a partir de dicha fecha; que a mediante su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, le cursa una Carta Notarial en fecha tres de marzo del dos mil diez, al ahora demandado b, dándole un plazo de cuarenta y ocho horas para que desocupe el bien, de lo que se puede colegir que la demandante ha dado por concluido dicho contrato, el cual obra en folios cincuenta de autos respectivamente.-</p> <p>OCTAVO: Que, siendo así de lo</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>anteriormente argumentado, se tiene que el demandado b, tiene la condición de ocupante precario del inmueble sub litis, por cuanto el contrato de arrendamiento que amparaba su posesión, ha vencido el cinco de marzo del dos mil diez, en consecuencia estando a la negativa del demandado en desocupar el bien arrendado cuyo contrato ha vencido, resulta amparable ordenar la restitución del inmueble a su propietario.-</p> <p>NOVENO.- Que, de las pruebas analizadas, se advierte que el demandado b, se encuentra en posesión del predio sub litis; en razón de que dicho inmueble le fue arrendado por el concesionario a.; sin embargo, al haberse vencido el contrato de arrendamiento y habersele cursado Carta Notarial por el concesionario, ésta se encuentra en la obligación de devolver el bien arrendando; más aún que se le ha cursado carta notarial para que cumpla con hacer entrega de dicho bien inmueble: por tanto el demandado con posterioridad al tres de marzo del dos mil diez, viene ejerciendo posesión ilegítima por haberse vencido el contrato y en consecuencia es una posesión precaria.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>DÉCIMO.- Que, debe ampararse la demanda incoada por el apoderado del cecionario del bien, por la causal de vencimiento de contrato; por cuanto la demandante ha demostrado que le asiste el derecho a solicitar la devolución del bien, correspondiendo al demandado acreditar que la posesión que ostenta se ampara en un título justificativo; extremo éste que no se da, ya que b, no ha acreditado durante la tramitación del presente proceso, tener título vigente para poseer válidamente el inmueble ubicado en el Jirón Mariano Núñez número-doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca.-</p> <p>DÉCIMO PRIMERO.- Se ha definido la prueba como la obtención del cercioramiento de Juzgador acerca de los hechos necesarios para que pueda resolver el conflicto sometido a proceso; por otro lado el artículo ciento ochenta y ocho del Código Procesal Civil, expresa que "Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones"; y, que fundamentalmente es obligación de las partes probar los hechos que aleguen,</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>facilitando el material probatorio necesario al juzgador para formar sus convicciones sobre los hechos alegados o invocados, por lo que si no se prueba los hechos que sustentan su pretensión, la demanda será declarada infundada, ello a tenor de lo previsto por el artículo doscientos del Código Procesal Civil y contrario censu. si se acreditan los hechos que sustentan la demanda, la misma debe ser amparada.-</p> <p>DÉCIMO SEGUNDO.- Que, de acuerdo al artículo cuatrocientos doce de] Código Procesal Civil, corresponde disponer el pago de costos y costas a cargo de las demandadas y a favor del demandante, cuya liquidación y efectivización de pago, debe efectuarse con sujeción a las disposiciones de los artículos cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho del Código Adjetivo ya acotado.-</p> <p>Por estas consideraciones y estando a lo dispuesto por los dispositivos legales acotados, administrando Justicia a nombre de la Nación y de la Jurisdicción que ejerzo como Juez del Primer Juzgado Mixto de la Provincia de San Román; apreciando los hechos y pruebas en forma conjunta y razonada.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. En el cuadro dos, apreciamos que la parte considerativa, y sus ítems que son la motivación de los hechos y la motivación del derecho, cumplen las formalidades necesarias para obtener la calificación de muy alta.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre desalojo; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N°00871-2010-0-2111-JM-CI- 01, Distrito Judicial de PUNO, JULIACA. 2019

Parte resolutive de la sentencia de	Evidencia Empírica.	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>FALLO :</p> <p>Declarando FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO interpuesta por a debidamente representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, en contra de b , cuya demanda obra de cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta.</p> <p>En consecuencia ORDENO que el demandado b, desocupe y restituya la posesión a favor del demandante a., del bien inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, provincia de San</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> <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no amular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>. <b>Si cumple.</b></p>				X						

	Román, departamento de Puno. CON COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO. Asi lo pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi Despacho. Hágase Saber.- Asume jurisdicción el Magistrado que suscribe por disposición del Superior.											
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>				X						9

LECTURA. Según tenemos las calificaciones que nos ofrece nuestro cuadro tres, en el cual se ve que la parte resolutive, de la sentencia en restudio, alcanza calificación de muy alta, solamente obteniendo calificación negativa el punto que trata sobre la relación reciproca que deberían tener la parte expositiva y considerativa.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N°00871-2010-0-2111-JM-CI-01, Distrito Judicial de PUNO, JULIACA. 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	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
Introducción	<p>Sentencia de segunda instancia</p> <p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUNO</p> <p>SALA CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN- JULIACA</p> <p>1o SALA CIVIL - Sede Juliaca</p> <p>Pág. 223</p> <p>EXPEDIENTE : 00871-2010-0-2111-JM-CI-01</p> <p>MATERIA : DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO</p> <p>RELATOR : LUZ MARINA CHURA PACHARI</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X					



<p>representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, interpone demanda de desalojo por causal de vencimiento de contrato, en contra de b: peticionando, se disponga que el demandado les entregue la posesión del inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de Juliaca, parte integrante de la estación ferroviaria de Juliaca - San Román, cuya administración les fue confiado por el entonces Ministerio de Transportes, Comunicaciones. Vivienda y Construcción (actual propietario del bien), hoy MTC. Fundamenta en que, su representada ha celebrado un contrato de arrendamiento con el demandado el cuatro de octubre del dos mil dos por un plazo de dos meses y veintisiete días, computado a partir del cuatro de octubre del dos mil dos al treinta y uno de diciembre del dos mil dos y con una renovación automática de tres periodos anuales calendarios que comprenden los años dos mil tres; dos mil cuatro y dos mil cinco computados entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre, plazo que se encuentra, ampliamente vencido; el inmueble fue alquilado única y exclusivamente para casa - habitación y con prohibición de introducir mejoras, cambios y/o modificaciones; con fecha cinco de marzo del</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>dos mil diez, se le notificó la carta notarial de aviso extrajudicial de conclusión del contrato y cobro de arriendos, sin que el demandado haya desocupado; la empresa demandante ha ganado la buena pro en la licitación internacional para la entrega en concesión de la administración del sistema vial ferroviario instalado en el sur y sur oriente del Perú, concesión que fue elevada a escritura pública del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve e inscrita en la Oficina Registral Lima y Callao, otorgándole la calidad de administradores de la totalidad de los bienes de la concesión, dentro de los cuales se encuentra el bien materia de restitución; en calidad de concesionarios han procedido a arrendar el bien al demandado; el bien inmueble a desalojar se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Juliaca a nombre de la entonces c y posteriormente a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, que ha sido concesionado.</p> <p>3.- Resoluciones materia de apelación.  Son materia de apelación:  - La Resolución N° 10-2011, expedida en la audiencia</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>única llevada a cabo en fecha veintiuno de junio del dos mil once, cuya acta corre de fojas 173 a 177, corregida por resolución de fojas 197 a 198, en cuanto resuelve declarar infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, deducidas por el demandado Juan Luis Orihuela Paredes en el otrosí de su escrito de contestación a la demanda de folios ciento dieciocho a ciento treinta. Apelación Concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida por resolución de fojas 197 a 198.</p> <p>- La sentencia de fecha doce de junio del dos mil trece, de fojas 212 a 220, que declara fundada la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato interpuesta por Ferrocarril Transandino S.A., debidamente representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, en contra de b, cuya demanda obra de folios cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta; en consecuencia, ordena que el demandado b, desocupe y restituya la posesión a favor del demandante a del bien inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, provincia de San Román,</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>departamento de Puno.</p> <p>4.- Fundamentos de los recursos de apelación.</p> <p>- Respecto a la Resolución N°10-2011, el demandante Juan Luis Orihuela Paredes, fundamenta su recurso de apelación -principalmente- en que: a) No se ha tenido presente que la parte actora no ha acreditado la titularidad del bien, para demandar el desalojo por vencimiento de contrato y la relación contractual es nula que lo inhabilita para demandar la pretensión invocada, pues el contrato de arrendamiento fue efectuado por una entidad que no tiene derecho respecto del bien; b) Como se le asignó el inmueble materia de litis como vivienda en forma permanente por la Empresa Nacional de a. conforme consta del documento de fecha doce de abril de mil novecientos noventa y uno, demuestra que es propietario del inmueble: y, c) En lo que respecta a la excepción de oscuridad y ambigüedad, no ha considerado que el título que sustenta su derecho no está en relación a los datos del contrato y el petitorio, al no haberse identificado el bien, lo que implica que no existe claridad. Siendo su pretensión impugnatoria, se revoque la resolución impugnada o en su</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>defecto sea declarada nula.</p> <p>- En cuanto a la sentencia, el mismo demandado Juan Luis Orihuelá Paredes, fundamenta su recurso de apelación - principalmente- en que: a) Se incurre en error al precisarse que el bien inmueble materia de desalojo es parte integrante de la concesión otorgada por el Ministerio de Transportes, pues a la empresa se ha entregado la administración de los bienes y ésta solo comprende la infraestructura vial ferroviaria y la prestación de servicios de transporte ferroviario, por tanto el bien no es parte de la concesión; b) No se ha tenido presente que el contrato de arrendamiento que justifica la titularidad del bien para efectos de solicitar el desalojo es nulo, porque ninguna persona puede celebrar acto jurídico alguno sin autorización o consentimiento del verdadero propietario; y, c) Existe error en la sentencia porque existe incoherencia narrativa al haber confundido la calidad de arrendatario con el ocupante precario. Cuya pretensión impugnatoria es que, se declare la nulidad de la sentencia.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>5.- Juez ponente.  Interviene en calidad de ponente, el Juez Superior Pánfilo Monzón Mamani; y,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. En el cuadro cuatro, su calificación es de grado muy alto, esto en lo referente a la parte expositiva, teniendo en cuenta que el único apartado que adolece de una opinión positiva es el que trata acerca de lo que pretende la parte contraria al que propuso la impugnación del fallo.



	<p>revisor de la resolución impugnada y responde a la necesidad de que este no puede ir más allá (límite) de los temas propuestos por el impugnante; pues, son los agravios denunciados la base objetiva que comportará la materia que el impugnante desea se revise, dando a entender que se encuentra conforme con los demás extremos (no denunciados) que contenga la resolución impugnada", lo cual tiene conexión directa con los principios dispositivo y de congruencia: sin embargo, ello no impide al órgano jurisdiccional superior dar una mirada a la legalidad con que debe haberse llevado a efecto el trámite en primera instancia y emitida la resolución impugnada, incluso más allá de lo que es materia de apelación; por ello es que la ley concede la facultad nulificante de oficio cuando se presentan situaciones que hacen inviable la prosecución del proceso por la presencia de actos procesales viciados e irregulares insubsanables que atentan a las garantías y derechos de las partes a un debido proceso; mas aún que conforme al artículo 382° del Código mencionado, el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.</p>	<p><i>tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>revisor de la resolución impugnada y responde a la necesidad de que este no puede ir más allá (límite) de los temas propuestos por el impugnante; pues, son los agravios denunciados la base objetiva que comportará la materia que el impugnante desea se revise, dando a entender que se encuentra conforme con los demás extremos (no denunciados) que contenga la resolución impugnada", lo cual tiene conexión directa con los principios dispositivo y de congruencia: sin embargo, ello no impide al órgano jurisdiccional superior dar una mirada a la legalidad con que debe haberse llevado a efecto el trámite en primera instancia y emitida la resolución impugnada, incluso más allá de lo que es materia de apelación; por ello es que la ley concede la facultad nulificante de oficio cuando se presentan situaciones que hacen inviable la prosecución del proceso por la presencia de actos procesales viciados e irregulares insubsanables que atentan a las garantías y derechos de las partes a un debido proceso; mas aún que conforme al artículo 382° del Código mencionado, el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.</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). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</i></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</i></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</i></p> <p>5. 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</i></p>					<b>X</b>						<b>20</b>

	<p>SEGUNDO - De los fines del proceso: Que, conforme dispone el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe atender a que la finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia, para lo cual debe expedirse preferentemente sentencia sobre el fondo de la controversia.</p> <p>TERCERO.- De la finalidad y carga de la prueba: Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 188° del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. De ahí que, por disposición del artículo 196° del Código Adjetivo mencionado, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos. Las pruebas a ser valoradas son aquellas</p>	<p><i>expresiones ofrecidas</i>). <b>Si cumple.</b></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>ofrecidas, admitidas y actuadas en las etapas procesales correspondientes</p> <p><b>CUARTO - DE LA APELACIÓN DIFERIDA:</b> De la excepción en genera y de las excepciones propuestas: Que, de manera general, la excepción es un medio de defensa de forma que se confiere al demandado, en virtud del cual puede poner de manifiesto al juez la ausencia o insuficiencia de uno de los presupuestos procesales (competencia del juez, capacidad procesal de las partes y requisitos esenciales de la demanda) o de una de las condiciones de ejercicio válido de la acción (legitimidad e interés para obrar), con la finalidad de paralizar y subsanar o, en su caso, extinguir la relación jurídica procesal. En caso de autos, el demandado Juan Luís Orihuela Paredes, en el otrosí del escrito de contestación a la demanda que corre de fojas 118 a 130, propuso las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante, y oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda; las que fueron declaradas infundadas mediante la resolución impugnada.</p> <p><b>QUINTO -</b> Del caso de autos y absolución de los agravios de la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>apelación respecto a las excepciones propuestas: De la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante: Que, por las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante o del demandado, contempladas en el inciso 6 del artículo 446° del Código Procesal Civil, se denuncia la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal, o la falta de correspondencia entre el demandante concretamente considerado y la persona a quien en abstracto la ley concede el derecho sustantivo invocado en la demanda, o la falta de posición habilitante para proponer una pretensión según ley. o si el demandado no está habilitado para .responder por la pretensión; mas no la falta de titularidad del derecho del demandante o la responsabilidad del demandado, porque ésta se resuelve al final del proceso, esto es, en la sentencia, de ahí que para acreditar su legitimidad basta que el actor afirme ser titular del derecho que se discute o que la ley le habilite tal calidad, o que el demandado es contra quien se ha dirigido la demanda porque debe responder la pretensión. A este respecto, es pertinente citar la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>siguiente jurisprudencia suprema, “(...) El Juez, al pronunciarse sobre la legitimidad para obrar de una de las partes, sólo debe constatar si existe aquella relación de correspondencia entre el demandante y la persona a quien en abstracto la ley concede el derecho sustantivo o material invocado en la demanda. Obviamente esta verificación de correspondencia no importa juzgar si el actor es o no titular del derecho sustantivo, ni menos aún se juzga la justicia de la pretensión contenida en la demanda, por ser aspectos que importan el juzgamiento de fondo que debe hacerse al expedir sentencia, cuando se decide el derecho discutido en el proceso, emitiendo el respectivo juicio de fundabilidad’3. Además, la excepción de falta de legitimidad para obrar no atañe al fondo de la controversia; esto es, ni el Juez ni la parte proponente, puede fundar dicha excepción en pruebas y consideraciones que atañen al asunto, al fondo del litigio, pues la legitimidad para obrar es la cualidad emanada de la ley para requerir una sentencia favorable respecto del objeto de la litis, bastando que el actor invoque (no acredite) la legitimidad para demandar, ya que será en la sentencia que el Juez evaluará si procede o no amparar</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>la pretensión, teniendo en cuenta los medios probatorios que se aporten en el proceso. En el caso de autos, en los agravios a) y b) de la apelación se alega, que no se ha tenido presente que la parte actora no ha acreditado la titularidad del bien, para demandar el desalojo por vencimiento de contrato y la relación contractual es nula que lo inhabilita para demandar la pretensión invocada, pues el contrato de arrendamiento fue efectuado por una entidad que no tiene derecho respecto del bien, y que como se le asignó el inmueble materia de litis como vivienda en forma permanente por la Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A. conforme consta del documento de fecha doce de abril de mil novecientos noventa y uno, demuestra que es propietario de! inmueble; a dicho respecto, se aprecia del contrato de , arrendamiento que en copia certificada obra de fojas 17 a 22, que la empresa demandante forma parte de la relación sustantiva, en calidad de arrendador; por tanto, se halla legitimado para demandar la desocupación del inmueble entregado en arrendamiento a favor del demandado, conforme establece el artículo 586° del Código Procesal Civil, haciendo presente que para demandar el desalojo no es necesario que</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el actor sea propietario del bien; además que no está en cuestión ni puede dilucidarse en un proceso de desalojo algún otro derecho que pudiera tener el demandado respecto al bien inmueble a desocupar, cuando existe un contrato de arrendamiento cuyo plazo se ha vencido.</p> <p>SEXTO - De las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda: Que, las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, contempladas en el inciso 4 del artículo 446° del Código Procesal Civil, son dos excepciones que se diferencian claramente, que no ha distinguido el proponente. En efecto, la excepción de oscuridad en el modo de proponer la demanda procede cuando el petitorio o los hechos que sustentan la pretensión son confusos, inciertos, ininteligibles cuando el petitorio o los hechos son imprecisos, incompletos o no son suficientemente claros; mientras que la excepción de ambigüedad en el modo de proponer la demanda es procedente cuando el petitorio o los hechos que lo sustentan pueden ser interpretados o comprendidos de varias formas, y aún puede resultar de ello contradictorias. En</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el presente proceso, respecto a dichas excepciones, sostiene el apelante en el agravio c) del recurso, que no ha considerado que el título que sustenta su derecho no está en relación a los datos del contrato y el petitorio, al no haberse identificado el bien, lo que implica que no existe claridad. A dicho respecto, en el contrato de arrendamiento que en copia certificada obra de fojas 17 a 22, ya referido, corroborado con el plano copiado de fojas 49, se halla individualizado el bien a desocupar, el cual es objeto del petitorio de la demanda; tanto más que, el f demandado no distingue cuál de las excepciones mencionadas propone, lo que coadyuva a su desestimación.</p> <p>SETIMO - DE LA APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA: Del desalojo en general y del proceso de desalojo por vencimiento de contrato: Que, el desalojo es la 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 o por tener una obligación exigible de restituirlo; de ahí que, conforme establece el artículo 585° del Código Procesal Civil, el desalojo tiene</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>por objeto la restitución del predio; pudiendo demandar (sujeto activo) el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio, y pudiendo ser demandados, el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario y cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución, como dispone el artículo 586° del Código adjetivo mencionado. Por otro lado, es obligación del arrendatario, previsto en el artículo 1681° inciso 10 del Código Civil, devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato.</p> <p>OCTAVO - Del caso de autos y absolución de los agravios de la apelación en contra de la sentencia: Que, en cuanto al agravio a) de la apelación, en que se señala, se incurre en error al precisarse que el bien inmueble materia de desalojo es parte integrante de la concesión otorgada por el Ministerio de Transportes, pues a la empresa se ha entregado la administración de los bienes y ésta solo comprende la infraestructura vial ferroviaria y la prestación de servicios de transporte ferroviario, por tanto el bien no es parte de la concesión. Lo señalado por el apelante, no es cierto,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>dado que de la copia de la boleta de la escritura pública de contrato de concesión suscrito por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y a. que obra de fojas 32 a 41, dentro de los bienes que comprende la concesión: Estaciones, Patios y Casas Sección, se encuentra la Estación de Juliaca que fue entregada a la empresa ahora demandante mediante acta que en copia obra a fojas 47.</p> <p>NOVENO - Que respecto al agravio b) del recurso, donde se alega, no se ha tenido presente que el contrato de arrendamiento que justifica la titularidad del bien para, efectos de solicitar el desalojo es nulo, porque ninguna persona puede celebrar acto jurídico alguno sin autorización o consentimiento del verdadero propietario. En un proceso de desalojo por vencimiento de contrato no es posible discutir o cuestionar la validez del contrato de arrendamiento, tampoco si el arrendador es o no propietario del bien inmueble a desocupar; sino basta que sea el arrendador el demandante, así también se ha reiterado mediante ejecutorias supremas, al señalar "El presente proceso se contrae a una acción de desalojo por vencimiento de contrato,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>promovido de acuerdo con lo previsto en el artículo quinientos ochentiseis del Código Procesal Civil, esto es, como arrendador y no como propietario, en el que no está en discusión la titularidad del inmueble... En autos, del contrato de arrendamiento cuya copia certificada corre de fojas 17 a 22, se aprecia que la empresa demandante tiene la calidad de arrendadora y el demandado como arrendatario; por tanto, este último, al vencimiento del contrato tiene la obligación de restituir el bien inmueble arrendado.</p> <p>DECIMO - Que, en lo que respecta al agravio c) del recurso de apelación, en que se señala, existe error en la sentencia porque existe incoherencia narrativa al haber confundido la calidad de arrendatario con el de ocupante precario. De la revisión de la sentencia apelada, en efecto se tiene que en los considerandos octavo y noveno se ha consignado que el demandado sería un ocupante precario: pero ello, es un error material, pues todo el razonamiento de la apelada se basa en el vencimiento del contrato de arrendamiento antes referido; por lo que, tal error no tiene trascendencia en la validez de la sentencia, más que mediante</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ejecutorias supremas se ha señalado que, "De acuerdo con el Artículo mil setecientos del Código acotado (Código Civil), si hubiera vencido el plazo de arrendamiento y si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo las mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento, lo Que importa que la forma de poner fin en este caso al contrato de arrendamiento no es mediante demanda de desalojo por ocupación precaria”</p> <p>DECIMO PRIMERO - De la decisión de confirmar el auto y la sentencia apeladas: Que, por los fundamentos esbozados, los agravios denunciados en los recursos de apelación por el demandado apelante deben desestimarse, y habiéndose emitido el auto y sentencia apeladas con arreglo a ley y las pruebas actuadas, viene al caso confirmar las mismas.</p> <p>Por las consideraciones precedentes y los pertinentes de la apelada,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LECTURA. Estos puntos, como son la motivación de los hechos y la motivación del derecho, los cuales pertenecen a la parte considerativa; logran obtener una calificación de grado muy alto, cumpliendo todo los apartados, un rango muy alto de calificación.

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° 00871-2010 0-2111-JM-CI-01-, Distrito Judicial de PUNO, JULIACA. 2019

Parte resolutive de la sentencia de	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1.- CONFIRMARON la Resolución N° 10-2011, expedida en la audiencia única llevada a cabo en fecha veintiuno de junio del dos mil once, cuya acta corre de fojas 173 a 177, corregida por resolución de fojas 197 a 198, en cuanto resuelve declarar infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, deducidas por el demandado b en el otrosí de su escrito de contestación a la demanda de folios ciento dieciocho a ciento treinta</p> <p>2.- CONFIRMARON la sentencia apelada, su fecha doce de junio del dos mil trece, de fojas 212 a 220, que declara fundada la</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <b>(Es completa) Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple</b></p> <p>5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>				X						
			<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si</b></p>									

<p style="text-align: center;"><b>Descripción de la decisión</b></p>	<p>demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato interpuesta por a, debidamente representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, en contra de b, cuya demanda obra de folios cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta; en consecuencia, ordena que el demandado b desocupe y restituya la posesión a favor del demandante a. del bien inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.</p> <p>Con lo demás que contiene, por Secretaría se devuelva el expediente al Juzgado de origen T. R. y H. S,</p> <p>S. S. MONZÓN MAMAN</p> <p>ÁLVAREZ QUIÑÓÑEZ</p> <p>NUÑEZ VILLAR</p>	<p><b>cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>No cumple</b></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> <b>Si cumple</b></p>				X				8	
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---	--

LECTURA. Según la lectura de nuestro cuadro seis, la parte resolutive alcanza una calificación de alta, teniendo en cuenta que en el apartado del principio de congruencia, no se cumple con el punto que indica la reciprocidad entre la parte considerativa y resolutive; y también en la descripción de la decisión, se aprecia que el fallo no hace mención a quien corresponde el pago de los costos y costas del proceso.

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° 00871-2010-0-2111-JM-CI-O1, Distrito Judicial de PUNO, JULIACA. 2019

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta	38		
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta			
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta			
							X		[13 - 16]	Alta			
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana			
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[5 -8]	Baja			
						X			[1 - 4]	Muy baja			
		Descripción de la decisión					X			[9 - 10]		Muy alta	
									[7 - 8]	Alta			
									[5 - 6]	Mediana			

									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

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, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-O1, del Distrito Judicial de PUNO, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: alta y muy alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; 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° 00871-2010-0-2111-JM-CI-O1, Distrito Judicial de PUNO, JULIACA. 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	9	[9 - 10]	Muy alta					37
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20	[17 - 20]	Muy alta					
							X		[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9- 12]	Mediana					
							X		[5 -8]	Baja					
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	8	[9 - 10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión				X			[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					

									[1 - 2]	Muy baja				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	----------	--	--	--	--

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, en el expediente N° 00871-2010-0-2111-JM-CI-O1, del Distrito Judicial de PUNO, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alta y alta; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y alta, respectivamente.

## 5.2. Análisis de los resultados.

Según nuestro estudio, y los posteriores resultados, estos nos hacen ver que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por causal de vencimiento de contrato, en el expediente N°00871-2010- 0-2111-JM-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Puno, Juliaca 2014, ambas fueron de rango muy alta, 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:

Como se puede ver en el cuadro 7, se obtuvo una calificación de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; este fallo fue emitido por el Primer Juzgado Mixto de San Román de la ciudad de Juliaca, del Distrito Judicial de Puno.

Consiguientemente se llegó a la determinación de su calidad en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente; así podemos visualizarlo en los cuadros 1, 2 y 3.

1. En la parte expositiva, se obtuvo la calificación de alta, esto se verificó tomando en cuenta el contenido de la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente; esto se ve en el cuadro 1.

La calidad de la introducción, alcanzó un rango de calificación alta; esto porque se hallaron 3 de los 5 parámetros requeridos: el encabezamiento adolece de la falta del nombre del magistrado, pero si indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde

a la sentencia, lugar, fecha de expedición, mientras que: el asunto indica claramente cuáles son las pretensiones planteadas, el tema principal de lo que decidirá el juez; la individualización de las partes nos da a conocer la identidad exacta del demandante y del demandado ; no se vislumbra que los aspectos del proceso cumplan con las formalidades requeridas sin vicios procesales sin nulidades; y la claridad, el lenguaje usado es comprensible y no da duda en la mala interpretación.

En el aspecto de las posturas de las partes se cumplen los 5 parámetros previstos que hacen que sea de rango muy alta, y son: muestra que la pretensión del demandado es clara y precisa explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante nuestra explicitud y evidencia claridad ; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado nuestra una clara deducción de la descripción ; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, en este caso sobre la propiedad del inmueble materia de este proceso; también evidencia claridad, el lenguaje usado es simple y claro dentro de lo posible: y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada hace mención claramente .

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 inciso uno y dos del Código Procesal Civil.

*“Esta parte primera, contiene la narración breve, precisa, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la interposición de la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Es correcto señalar que no debe incluirse criterio valorativo o calificativo. La finalidad de esta sección, es dar cumplimiento al mandato legal (artículo 122 del CPC), mediante el cual, el Magistrado o Juez debe descubrir y asimilar coherentemente el problema central del proceso que debe resolver”.* (Cárdenas, 2008)

2. En nuestro cuadro dos, apreciamos que la parte considerativa fue de rango muy alta. Esto en mérito a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta.

En lo referido a la motivación de los hechos, se aprecian los 5 parámetros adecuados: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, los hechos fueron motivo de un estudio razonado; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, esto demuestra que las pruebas son veraces y confiables al momento de sentenciar ; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, se mostró un análisis neutral para ambas partes ; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, se aplican las normas correctas, y sin excesos ; y se aprecia claridad en este proceso.

En mención a la motivación del derecho, se localizaron los 5 parámetros exigidos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, se usaron las normas adecuadas en lo requerido al tema en debate del caso concreto del cual se dará el fallo; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, se basan en estudios, las cuales serán aplicadas de manera correcta; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, no se nota ningún abuso en este extremo; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, en este caso se demuestra que el inmueble no le pertenece al demandado y procede el desalojo; y evidencia claridad en este punto.

El hecho de evidenciar que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, evidenció todos los parámetros planteados en el presente trabajo de investigación, permite afirmar que en la motivación de los hechos se encontraron, los 5 parámetros previstos: mientras que en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros las cuales justifican la decisión, y la claridad.

En esta parte se cumple la mayoría de requerimientos para calificar en el rubro muy alto de los parámetros establecidos.

*“Contiene la parte valorativa de la sentencia. En ella el juzgador expone la actividad valorativa que realiza para solucionar la controversia. El Magistrado o Juez establece el razonamiento jurídico para resolver el litigio o controversia”.* (AMAG, 2015).

3. En la parte resolutive, se calificó a esta con el rango de muy alta, esto gracias a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango alta y muy alta, respectivamente; esto según nuestro cuadro número 3.

En la parte del principio de congruencia, se pudo hallar 4 de los 5 parámetros solicitados : el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada, el que la casa en discusión sea devuelta a su legítimo dueño; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, el juez decide claramente la reposición del inmueble en discusión ya que el contrato se venció; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y la claridad se usa un lenguaje comprensible ; mientras que: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, este no se encontró, mostrando falencias en este punto mencionado.

Y también se hallaron los 5 parámetros requeridos, en la descripción de la decisión: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, la sentencia ordena claramente la reposición del inmueble; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, ya que al demandado se le ordena devolver el inmueble a su propietario ; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada, el demandado ésta obligado a cumplir con la decisión del magistrado; el pronunciamiento

evidencia mención expresa y clara de la exoneración o pago de costas y costos; y se nota claridad en el lenguaje utilizado.

Salvo por un parámetro no cumplido, esta parte de la sentencia cumple con la gran mayoría de requisitos establecidos.

*“Es la parte final de decisión y conclusión de todo lo anterior que permite dar por finalizado un litigio o declarar la responsabilidad penal”.* (AMAG, 2015)

En esta parte, el Juez, manifiesta su decisión conclusiva respecto de las pretensiones de las partes. Tiene como propósito, cumplir con el mandato legal (artículo 122 del CPC) y permitir a las partes conocer el sentido del fallo definitivo, permitiéndoles ejercer su derecho impugnatorio.

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Se obtuvo una calificación de rango muy alta, gracias al cumplimiento de los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, usados en el presente estudio; fue emitida por el 1º juzgado de San Román-sede Juliaca, perteneciente al Distrito Judicial de Puno; así podemos visualizarlo en el cuadro 8.

Estos resultados se dan con base en la calificación de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta, y alta, respectivamente; así se expresa en los cuadros 4, 5 y 6.

4. Según nuestro cuadro 4, la calidad de su parte expositiva fue de rango muy alta. Se determinó basándonos en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y alta.

En lo que respecta al aspecto de la parte introductoria se aprecia el cumplimiento de los 5 parámetros exigidos: el encabezamiento, aquí se menciona a los jueces el número de expediente, el número de resolución de la sentencia también cumple con mencionar el lugar y fecha ; el asunto, el desalojo del bien inmueble en discusión ; la individualización de las partes, se identifica al demandante y al demandado ; y la claridad del lenguaje ; así también: los aspectos del proceso, en este punto vemos que el proceso está saneado y listo para emitir el fallo correspondiente.

En la postura de las partes, se ubicó 4 de los 5 parámetros: la claridad del lenguaje es comprensible; evidencia el objeto de la impugnación, en este caso el motivo de la impugnación es el fallo de primera instancia ; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación expresa , hace mención expresa a la petición del demandado ; y no evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante.

Con los resultados obtenidos, podemos llegar a la conclusión que esta parte de la sentencia de segunda instancia, también cumple con la mayoría de parámetros requeridos para este punto.

5. Gracias a que la motivación de los hechos y la motivación del derecho, obtuvieron una calificación de rango muy alta y muy alta, la parte considerativa se califica como muy alta, tal como se aprecia en el cuadro número 5.

Según la calificación de la motivación de los hechos, en esta parte se encontraron los 5 parámetros exigibles: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados, se realizó estudio analítico a los hechos; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, la veracidad de las pruebas presentadas en el proceso; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta , aquí también se realiza un análisis de manera equitativa; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y se demuestra claridad en el lenguaje ya que se muestra bastante comprensible.

Igualmente, en la motivación del derecho, se pudo observar el cumplimiento de los 5 parámetros: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, no hubo abuso en el uso de las normas; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, fueron debidamente estudiadas para su aplicación en el fallo correspondiente ; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales, aquí se hace uso de un respeto irrestricto de los derechos mencionados; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, las leyes empleadas y los hechos guardan una relación adecuada; y también cumple con claridad solicitada en este punto.

6. Según nuestro cuadro 6. En cuanto a la parte resolutoria fue de rango alta. Esto tomando en cuenta la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango alta y alta.

Según nuestra apreciación, en el principio de congruencia, se cumplieron con 4 de los 5 parámetros establecidos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio, se resolvió todo lo planteado en la apelación; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, la impugnación planteada en la apelación fue resuelta de manera adecuada en este segundo fallo; el pronunciamiento

evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia ; y la claridad; pero no se cumplió con el aspecto de que el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, aquí notamos un vacío evidente en esta relación.

En la descripción de la decisión, se pueden apreciar 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, en este segundo fallo se confirma la decisión de los jueces ; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, los magistrados hacen ver claramente su decisión la devolución inmediata del bien inmueble en disputa; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado, hace mención clara a quien le corresponde este derecho, esto le corresponde al demandante; el pronunciamiento no evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, no aclara a quien le corresponde el pago de los conceptos de este proceso planteado, pero si evidencia claridad en el lenguaje.

En esta última parte de la sentencia, encontramos que la calificación fue muy alta, esto se basa en que dicha sentencia en su parte resolutive cumplió con la gran mayoría de parámetros requeridos.

## **VI. Conclusiones.**

Podemos apreciar de que se llegó a la conclusión de que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N°00871-2010-0-2111-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Puno de la ciudad de Juliaca, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes; así se aprecia en los cuadros 7 y 8.

Respecto a la sentencia de primera instancia.

Como nos muestra en el cuadro 7, su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, que se usaron para realizar nuestro estudio.

1. Llegamos a determinar que la parte expositiva, de la cual forman parte la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta; así se aprecia en el cuadro 1.
2. En base al cuadro número 2, Se puede ver que la parte considerativa, haciendo énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, obtuvo una calificación de rango muy alta.
3. Notamos también que la calidad de su parte resolutive que hace énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta; esto según nuestro cuadro 3.

Respecto a la sentencia de segunda instancia.

Según a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales aplicados, llegamos a la conclusión de que la calificación es de muy alta; se puede ver en el cuadro 8.

4. En base al cuadro 4, vemos que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta.

5. La parte considerativa que incluye la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue calificada con un rango de muy alta; eso lo vemos en el cuadro 5.

6. Basándonos en el cuadro 6 de nuestros resultados, llegamos a la conclusión que la calidad de su parte resolutive, haciendo énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango alta.

## Referencias bibliográficas

- Correo. (19 de Mayo de 2016). Colegio de Abogados: Fiscales acusados de coima serán expulsados. *CORREO PUNO*, pág. 06.
- Fernández-Monge, F. (17 de Marzo de 2016). *Politikon*. Obtenido de Politikon:  
<https://politikon.es/2016/03/17/mejorando-la-financiacion-de-la-justicia-el-caso-de-holanda/>
- Flores Espinal, J. C. (13 de mayo de 2009). *derechoprocesalpenalunivo.blogspot*. Obtenido de derechoprocesalpenalunivo.blogspot:  
<http://derechoprocesalpenalunivo.blogspot.com/2009/05/finalidad-de-la-prueba.html>
- Guasp, J. (s/f). *andréscusi.blogspot*. Obtenido de andréscusi.blogspot:  
<https://andrescusi.blogspot.com/2011/11/proceso-y-procedimiento.html>
- Gutiérrez Camacho, W. (2015). *LA JUSTICIA EN EL PERÚ*. Lima: GACETA JURÍDICA.
- Hurtado Castrillón, L. F. (2009). Debido proceso como garantía constitucional en el estado social de derecho. *MEMORIAS*, 11.
- JURÍDICA, G. (1999). EJECUTORIA. *GACETA JURÍDICA*, 129.
- López, E. T. (27 de Junio de 2016). *E-JUSTICIA LATINOAMÉRICA*. Obtenido de E-JUSTICIA LATINOAMÉRICA:  
<https://ejusticialatinoamerica.wordpress.com/2015/06/27/que-es-la-e-justicia-en-latinoamerica/>
- Lorca Navarrete, A. M. (agosto de 2013). *SCIELO*. Obtenido de SCIELO:  
[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0041-86332003000200004](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0041-86332003000200004)

- Mirzahi, D. (31 de Enero de 2015). Los 10 países de america que menos se confía en la justicia. *Infobae*, pág. 16.
- Muñoz Barrios, A. (08 de Julio de 2015). *Jurídico*. Obtenido de Jurídico: <http://queaprendemoshooy.com/accion-jurisdiccion-y-proceso/>
- Palacios, A. (12 de Febrero de 2015). Administración de justicia, corrupción e impunidad. *EL PAÍS*, pág. 08.
- Pasara Pasos, L. (06 de Marzo de 2017). ¿Cómo marcha la reforma de la justicia en. (M. P. Chumberiza Túpac Yupanqui, & L. A. Guzmán Estrada, Entrevistadores)
- Pasara Pazos, L. (2017). ¿Cómo marcha la reforma de la justicia en. *Derecho & Sociedad*, 269-274.
- Peña Jumpa, A. (12 de Enero de 2016). *PARTHENON*. Obtenido de PARTHENON: <http://www.parthenon.pe/mas/teoria-general-del-derecho/sociologia-del-derecho/propuestas-para-el-sector-justicia-y-el-sistema-de-justicia-del-estado-peruano/>
- Peralta, K. (04 de noviembre de 2011). *KARLOS PERALTA*. Obtenido de KARLOS PERALTA: <http://karlosperalta.blogspot.com/2011/11/articulo.html>
- Posada, G. F. (s.f.). La Competencia en el Proceso Civil Peruano. *Derecho 6*.
- Rioja Bermudez, A. (15 de octubre de 2009). *blog.pucp.edu.pe*. Obtenido de [blog.pucp.edu.pe](http://blog.pucp.edu.pe): <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/10/15/principios-procesales-y-el-titulo-preliminar-del-codigo-procesal-civil/>
- Roca, A. (03 de marzo de 2011). *xasdralejandrorocax.blogspot*. Obtenido de [xasdralejandrorocax.blogspot](http://xasdralejandrorocax.blogspot.com/2011/03/la-carga-de-la-prueba.html): <http://xasdralejandrorocax.blogspot.com/2011/03/la-carga-de-la-prueba.html>
- Sánchez, J. F. (24 de Agosto de 2018). *Legis.pe*. Obtenido de Legis.pe: <https://legis.pe/proceso-desalojo-donde-como-demandar-segun-causal-invocada/>

Supo, H. (24 de Setiembre de 2016). Puno: anuncian sede descentralizada de la academia de la magistratura. *CORREO PUNO*, pág. 07.

Torre, J. (12 de Noviembre de 2014). *Semanaeconómica.com*. Obtenido de Semanaeconomica.com: <http://semanaeconomica.com/article/economia/147754-cade-2014-como-mejorar-la-administracion-de-justicia/>

Zuleta, R. (08 de Setiembre de 2015). Grave situación de la administración de justicia en España. *MUNDIARIO*, pág. 01.

ANEXO 1

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

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

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

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<b>S E N T E N C I A</b>	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>	<b>EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></li> </ol>
			<b>Postura de las partes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>3. Evidencia <b>la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>4. Evidencia <b>la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></li> </ol>
		<b>CONSIDERATIVA</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).<b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>2. <b>Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (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).<b>Si cumple/No cumple</b></li> <li>3. <b>Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (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</li> </ol>

			<p>prueba, para saber su significado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>
		<b>Descripción de la decisión</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión</b></p>

			<p><i>planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></i></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple/No cumple</b></b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple.</b></i></p>
--	--	--	--



## ANEXO 2

### 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, incorporarlas en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
  - 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
  11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**  
**Calificación aplicable a los parámetros**

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

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 2**  
**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

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

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 3**

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

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

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

### **Fundamentos:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

**Cuadro 4**

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

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

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

#### Fundamentos:

- Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros*

cumplidos conforme al Cuadro 2.

- La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.
- Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

**5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa**  
(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

**Cuadro 5**

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

**Fundamentos:**

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y

motivación del derecho.

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

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

[ 17 - 20 ] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

[ 13 - 16 ] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta

[ 9 - 12 ] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

[ 5 - 8 ] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja

[ 1 - 4 ] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

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

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

#### **Fundamento:**

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo.

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

**Cuadro 6**  
**Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia**

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	<b>30</b>					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
	Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8	10	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		1	2	3	4	5	9	[9 -10]						Muy alta
							X			[7 - 8]						Alta

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

### Valores y niveles de calidad

[ 33 - 40 ] = Los valores pueden ser 33,34,35,36,37, 38, 39 o 40 = Muy alta

[ 25 - 32 ] = Los valores pueden ser 25,26,27,28,29,30,31 o 32 = Alta

[ 17 - 24 ] = Los valores pueden ser 17,18,19,20,21,22,23, o 24 = Mediana

[ 9 - 16 ] = Los valores pueden ser 9,10,11,12,13,14,15 o 16 = Baja

[ 1 - 8 ] = Los valores pueden ser 1,2,3,4,5,6,7 u 8 = Muy baja

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

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

### **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

### ANEXO 3

#### Sentencia de primera instancia

### **SENTENCIA No: 115 -2013**

EXPEDIENTE : 00871-2010-0-2111-JM-CI-01  
MATERIA : DESALOJO  
ESPECIALISTA : CARLOS CORNEJO IRURJ  
DEMANDADO : b  
DEMANDANTE : a

#### **Resolución Nro. 14.**

Juliaca, doce de junio  
del dos mil trece.

**VISTOS:** El expediente Civil signado con el número ochocientos setenta y uno guion dos mil diez, en el que por escrito de folios cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta, a debidamente representada por Carlos Guido Valcárcel Bueno, interpone demanda, en la Vía del Proceso Sumarísimo, sobre DESALOJO POR CAUSAL DE VENCIMIENTO DE CONTRATO, en contra de b

**PETITORIO DE LA DEMANDA.-** Interpone demanda de desalojo por causal de vencimiento de contrato, en contra del demandado, con el objeto de

que el juzgado disponga que el demandado desocupe y les entregue la posesión del Inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta San Román Juliaca, parte integrante de la estación ferroviaria de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, cuya administración fue confiada por el entonces Ministerio de . Transportes y Comunicaciones Vivienda y Construcción hoy MTC. FUNDAMENTOS DE HECHO: Funda su demanda en lo siguiente: i) Que, conforme al contrato de arrendamiento de bien inmueble, a celebro un contrato con' el demandado en fecha cuatro de octubre del dos mil dos por un plazo de dos meses y veintisiete días que se computaba a partir del cuatro de octubre del dos mil dos al treinta y uno de diciembre del dos mil dos y con una renovación automática de tres periodos anuales calendarios. Que comprenden los años dos mil tres, dos mil cuatro y dos mil cinco computados entre el uno de enero al treinta y uno de diciembre, plazo que se encuentra ampliamente vencido. Que, el bien inmueble fue alquilado para casa habitación, con la prohibición de introducir modificaciones. Que, en fecha cinco de marzo del dos mil diez se le comunicó mediante carta notarial el aviso extrajudicial de conclusión de contrato y cobro de arrendamiento de alquiler habiendo transcurrido a la fecha más de treinta días de ley para que desocupe el inmueble, ii) Que, mediante Decreto Legislativo número seiscientos setenta y cuatro, publicado el veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y uno, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada, en el ámbito de las empresas de la actividad empresarial del estado, y se creó la Comisión de promoción de la Inversión privada (COPR1) como organismo encargado de diseñar y conducir el proceso antes mencionado. Con fecha once de mayo de mil novecientos noventa y tres, por mandato de la resolución Suprema N° 163-93-PCM, se incluyó a c en el proceso de promoción de la Inversión privada en las Empresas del Estado establecido por el Decreto Legislativo N° 674, disponiendo que la infraestructura ferroviaria y la prestación de servicios

ferroviarios de c. sean entregadas al sector privado en concesión. Siendo ganadora de la buena pro en licitación pública internacional para la entrega en concesión de la administración del sistema vial ferroviario, instalado en el sur y sur oriente del Perú fue la recurrente, suscribiendo el respectivo contrato de concesión con el MTC por mandato del D.S. N° 015-99-PE Art. 3). El contrato de concesión suscrito con el Estado Peruano y que fuera elevado a Escritura pública ante notario Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán el ocho de noviembre de mil novecientos inventa y nueve registrado en la Partida Electrónica N° 11154916 del Registro de propiedad Inmueble de la oficina Registra! de Lima y Callao - Lima, mediante el cual se les otorga la calidad de administradores de la totalidad de los bienes de la Concesión, defino de los cuales se encuentra incluido en el anexo dos del contrato de concesión el bien materia de restitución con facultades para aprovechar y explorar dichos bienes.

Que, en su calidad de concesionarios y conforme a la cláusula primera del contrato se a procedido a arrendar el bien al demandado, el mismo que vencido el plazo no lo ha desocupado, siendo requerido mediante carta notarial. Quedando acreditada su legitimidad activa para obrar, que emana de la Ley artículo trece del Decreto Supremo N° 059-96-PCM y del contrato de concesión. Que, el bien materia de desalojo se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la provincia de San Román Juliaca ficha N° 472 partida 11002410, hoy Zona Registral XIII, el bien objeto de petitorio se encuentra registrado a nombre de la entonces Empresa Nacional de Aposteriormente a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción (asiento C 00002) y finalmente a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones MTC asiento C0003 de la partida citada. Inscribiéndose la partida de fábrica en el asiento B 0005, el mismo que tiene un área construida de 7 543.29 metros cuadrados y un área libre de 102 791.26 metros cuadrados,

siendo una de sus edificaciones la casa para empleados cuyo desalojo solicitan, iii) El bien cuya posesión demandan se restituya, se encuentra formado parte del anexo 02 del contrato de concesión, como integrante, ubicado en la estación ferroviaria de Juliaca, cuya ubicación y distribución se encuentra detallado en el plano N° E-128-2, rubricado por el MTC.. c y a así como en las fichas e inmuebles operativos, hecho que se encuentra reconocido por el demandado en el contrato de arrendamiento, iv) Que, la descripción y medidas perimétricas del bien se encuentran detalladas en la partida número 11002410 de los registros públicos de la Zona Registral XIII - Juliaca, en el plano N° E-128A-2, que forman parte integrante de nuestro contrato de concesión y que fueran entregadas mediante acta de transferencia de inmuebles el veinte de junio del dos mil. v) Que, la demandante celebro un contrato de arrendamiento con el demandado el cuatro de octubre del dos mil dos por un plazo de dos meses y veintisiete días que se computaba a partir del cuatro de octubre del dos mil dos al treinta y uno de diciembre del dos mil dos y con una renovación automática de tres periodos anuales calendarios que comprenden los años dos mil tres, dos mil cuatro y dos mil cinco computados entre el uno de enero al treinta y uno de diciembre, vi) Finalmente indica que, las gestiones extrajudiciales orientadas a conseguir la restitución del bien no han tenido resultado positivo alguno para la recurrente no quedándoles otra alternativa sino la de recurrir a la vía judicial en donde espera obtener la restitución de la posesión del demandado, requerimiento de restitución de la posesión hecha vía carta notarial de fecha tres de marzo del dos mil diez. FUNDAMENTO JURÍDICO: Ampara su demanda en los siguientes dispositivos legales: Artículo 586 del Código Procesal Civil, Artículo 1361 del Código Civil, Decreto Supremo 059-96-PCM Art. 13, y Artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil. **ADMISIÓN DE LA DEMANDA:** La demanda es admitida a trámite mediante Resolución número dos guión dos mil diez, de fecha quince de junio del dos mil diez, de folios setenta y

uno; se confiere traslado de la misma a los demandados, a quienes se procede a notificar válidamente, conforme se aprecia de la cédula de notificación judicial de folios ciento seis de autos. **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** - Efectuada por b, mediante escrito de folios ciento dieciocho a folios ciento treinta que obra en autos. **PETITORIO DE LA CONTESTACIÓN**: Contesta la demanda en forma negativa, a fin de que en su momento su judicatura la declare infundada en todos sus extremos. **FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN**: Se pronuncia respecto a todos los fundamentos de hecho expuestos en la demanda y funda su defensa en lo siguiente: i) Que. el demandado tiene la calidad de poseedor desde hace diecinueve años y conduce el bien como propietario, respecto, de la concesión esta comprende la infraestructura vial ferroviaria y la prestación de servicios de transporte ferroviario que comprende tal concesión, por lo que el inmueble que indica el demandante no comprende en ningún extremo parte de la concesión, siendo imposible que el demandado exija el desalojo por la causal que explica; que, el bien inmueble le fue asignado como vivienda en forma permanente por c. adquiriendo derechos de propiedad por prescripción, además de que es ex trabajador de la empresa nacional de a y que fue quien le entregó el bien inmueble al demandado. Además que tiene reconocido su derecho por ley n° 27249. ii) Que, la demanda resulta ser improcedente por que pretende el desalojo de un inmueble que no tienen calidad de propietario, iii) Que, conforme se desprende de los documentos el demandante ejerce la posesión de bien desde hace diecinueve años, que ha comenzado a ejercer la posesión desde el año mil novecientos noventa y uno en calidad de propietario, y desde esa fecha hasta la actualidad se conduce como propietario por tanto adquirió el bien por prescripción. **FUNDAMENTO JURÍDICO**: Ampara su contestación en los siguientes dispositivos legales: Artículo 911 del Código Civil, Artículo 442, 130 del Código Procesal Civil y Ley 27249. **AUDIENCIA ÚNICA**.- La misma que se lleva adelante

conforme al Acta que obra a folios ciento setenta y tres a folios ciento setenta y siete.

SANEAMIENTO DEL PROCESO: Mediante Resolución número nueve, (número de resolución corregido mediante resolución once) y se declara la existencia de una relación jurídico procesal válida y por consiguiente saneado el proceso. CONCILIACIÓN: Concedido el uso de la palabra a las partes para conciliar, quienes no se ponen de acuerdo, por lo que el juzgado se ve impedido de proponer fórmula conciliatoria que contenga un punto intermedio para propiciar la misma, ordenándose seguir con la secuela de la audiencia. FIJACION DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS: 1) Establecer, si el demandado atiene la obligación de desocupar el inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, en mérito a que el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa demandante ya venció en fecha anterior. ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS: Por Resolución número diez (número de resolución corregido mediante resolución numero once), dictada en ésta audiencia, el Juzgado procede a admitir los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su demanda: Apartado a), b), c), d), e) y f). De la parte demandada: Apartado 1) así como documentos del apartado 1), 2) 3), 4), 5), 6) y 7). ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS: Se procede a actuar los medios probatorios admitidos, merítese al momento de resolverlos documentos admitidos. Finalmente se concede a ambas partes el uso de la palabra para que efectúen sus alegatos de Ley, encontrándose el proceso expedito para emitir sentencia. LLAMADO PAILA. SENTENCIA: Mediante Resolución doce y trece, se desperté se pongan los autos a Despacho para emitir sentencia; pasándose a expedir la que corresponde conforme a su naturaleza.-

**1: CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, el proceso de Desalojo representa el derecho de todo propietario para usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien de su

propiedad la cual está dirigida contra el que detenta un bien de forma precaria o contra el arrendatario que ha incumplido en el pago o se niega a desocupar el bien al vencimiento del plazo convenido.-

**SEGUNDO**.- Que, del mismo modo, tal como lo precisa el artículo novecientos veintitrés del Código Civil, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; por lo que el propietario de un bien determinado y debidamente identificado se convierte en sujeto activo para demandar el desalojo tal como lo señala el segundo párrafo del artículo quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil. En ese sentido la condición de propietario deriva del carácter absoluto del derecho de propiedad y que lo esencial en éste derecho es su exclusividad en el mayor ejercicio de facultades sobre el bien. Por lo que, para que la demanda de desalojo por vencimiento de contrato prospere, es indispensable también que el demandante acredite la propiedad absoluta del inmueble, el mismo que se convierte en presupuesto inicial.-

**TERCERO**.- Que, el artículo 1361 del Código Chal, establece que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, igualmente el artículo 1699 del mismo Cuerpo Legal establece, que el arrendamiento con duración determinada conyugue al vencimiento del plazo establecido por las partes, sin que sea necesario aviso previo de ninguna de ellas. En éste sentido, es requisito indispensable, para amparar la pretensión de restitución, establecer si entre las partes existe contrato de arrendamiento suscrito entre ambos, condición sin la cual el accionante no podrá exigir dicha restitución sin otra razón que su sola voluntad.-

**CUARTO**.- Que, con la copia fotostática legalizada del Contrato de Concesión de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve,

otorgado en Concesión por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción a favor de a, contrato que obra a folios treinta y dos a folios cuarenta y seis y reverso, se acredita ante el Órgano Jurisdiccional en concesionarios de los bienes b dados en concesión, dentro de dicha concesión se encuentra comprendida la estación ferroviaria de Juliaca (punto 41), provincia de San Román, departamento de Puno, predio debidamente inscrito a favor del concedente Ministerio de Transportes Vivienda y Construcción en la Partida número 11002410 en los Registros Públicos de la Zona Registral XIII Juliaca, cuyas demás características (colindancias, área y perímetro) allí precisadas que obra a folios veintitrés a folios veintinueve; asimismo, concesión de los inmuebles de c. acreditada con el Acta cuarenta y uno inmuebles FCS que obra a folios cuarenta y siete. 'Acta de Transferencia de los Inmuebles ubicados a lo largo de las vías férreas del ferrocarril del sur de c. a b", que, c. transfiere a , tal como lo establece el contrato de concesión Bienes de la Concesión, 2.2.1.2 tramo Arequipa-Juliaca-Puno, inmueble ubicado a la altura de los kilómetros 303.785 al 304.396 de la vía férrea Arequipa Juliaca Puno, denominado Estación Juliaca; asimismo de la referida ficha se desprende que c. entrega a a. copia de la ficha técnica de inmuebles operativos N° 41 y sus correspondientes sub fichas numeradas 41.1 al 41.31 de las edificaciones que contiene; que dentro de las referidas fichas se encuentra la ficha número 41.30 obrante a folios cuarenta y ocho, que, corresponde al inmueble que viene ocupando el demandado, y que es parte de los bienes inmuebles y/o edificaciones entregadas en concesión por el Ministerio de Transportes, Vivienda y Construcción. En consecuencia b acredita ser propietaria de dicho inmueble, dado en concesión.

**QUINTO** - Por su parte, el demandado b, al contestar la demanda mediante escrito de folios ciento dieciocho al ciento treinta, funda su defensa precisando que, la propiedad lo viene poseyendo por más de diecinueve años, conduciendo

el bien como propietario, que el inmueble que indica el demandante no comprende en ningún extremo parte de la concesión por lo que es imposible que el demandado exija el desalojo por la causal de explica; asignándosele la vivienda en forma permanente por c . por ser en ese entonces trabajador de dicha empresa; que posterior a ello celebros un contrato de arrendamiento el mismo que es nulo: Que, tiene la calidad de propietario del bien, en mérito a ello ha adquirido el derecho de propiedad por prescripción, y que únicamente requiere sea declarada por la vía correspondiente. Además tiene derecho reconocido por Ley 27249- Que, resulta ser improcedente por que se pretende un desalojo de un inmueble dado que la parte demandante no tiene calidad de propietario.

**SEXTO** - Respecto del punto controvertido: Establecer, si el demandado tiene la obligación de desocupar el inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, en mérito a que el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa demandante ya venció en fecha anterior. Que, de folios diecisiete a veintidós obra copia fotostática legalizada del contrato de arrendamiento de bien inmueble, celebrado en fecha cuatro de octubre del dos mil dos, entre La Empresa A. debidamente representado por su Gerente General Rómulo Guidino, en calidad de concesionaria del sistema vial ferroviario, de cuyo sistema forman parte integrante la Estación Ferroviaria de Juliaca, lugar donde se encuentra ubicado el jirón Mariano Núñez doscientos treinta, y el demandado b en cuya cuarta cláusula se expresa “que el plazo de arrendamiento tiene una duración de dos meses y veintisiete, día, computados a partir del cuatro de octubre del dos mil dos hasta el trece y uno de diciembre del dos mil dos, que una vez cumplido el plazo de arrendamiento fijado en la cláusula, el contrato será renovable automáticamente por tres periodos anuales calendario. en tanto se mantenga la concesión....,

la arrendadora salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su voluntad de resolverlo, vía notificación fehaciente en este sentido cursada con una anticipación no menor de treinta días previos a la fecha de efectivización de la resolución, en cuyo supuesto el arrendatario esta obligado a desocupa el bien de forma inmediata la arrendadora podrá resolverlo unilateralmente y en cualquier momento, cursando al arrendatario un carta simple...”; En el presente caso se le ha cursado una carta notarial en fecha tres de marzo del dos mil diez, de cuyo hecho se desprende que el mencionado contrato de arrendamiento entre las partes concluyó en dicha fecha, no siendo necesario aviso previo de ninguna de ellas, conforme lo establece el artículo 1699 y 1700 del código Civil.

**SÉPTIMO**.- Que, con el contrato de Concesión otorgado por el Ministerio de Transportes, Vivienda y Construcción a favor de A. de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve que obra de folios treinta y dos a cuarenta y seis, se colige que A. ha pasado a ser concesionaria de las propiedades de c a partir de dicha fecha; que A. mediante su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, le cursa una Carta Notarial en fecha tres de marzo del dos mil diez, al ahora demandado b, dándole un plazo de cuarenta y ocho horas para que desocupe el bien, de lo que se puede colegir que la demandante ha dado por concluido dicho contrato, el cual obra en folios cincuenta de autos respectivamente.-

**OCTAVO**: Que, siendo así de lo anteriormente argumentado, se tiene que el demandado b. tiene la condición de ocupante precario del inmueble sub litis, por cuanto el contrato de arrendamiento que amparaba su posesión, ha vencido el cinco de marzo del dos mil diez, en consecuencia estando a la negativa del demandado en desocupar el bien arrendado cuyo contrato ha vencido, resulta amparable ordenar la restitución del inmueble a su propietario.-

**NOVENO.**- Que, de las pruebas analizadas, se advierte que el demandado b, se encuentra en posesión del predio sub litis; en razón de que dicho inmueble le fue arrendado por el concesionario a; sin embargo, al haberse vencido el contrato de arrendamiento y habersele cursado Carta Notarial por el concesionario, ésta se encuentra en la obligación de devolver el bien arrendando; más aún que se le ha cursado carta notarial para que cumpla con hacer entrega de dicho bien inmueble: por tanto el demandado con posterioridad al tres de marzo del dos mil diez, viene ejerciendo posesión ilegítima por haberse vencido el contrato y en consecuencia es una posesión precaria.

**DÉCIMO.**- Que, debe ampararse la demanda incoada por el apoderado del ccesionario del bien, por la causal de vencimiento de contrato; por cuanto la demandante ha demostrado que le asiste el derecho a solicitar la devolución del bien, correspondiendo al demandado acreditar que la posesión que ostenta se ampara en un título justificativo; extremo éste que no se da, ya que b, no ha acreditado durante la tramitación del presente proceso, tener título vigente para poseer válidamente el inmueble ubicado en el Jirón Mariano Núñez número-doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca.-

**DÉCIMO PRIMERO.**- Se ha definido la prueba como la obtención del cercioramiento de Juzgador acerca de los hechos necesarios para que pueda resolver el conflicto sometido a proceso; por otro lado el artículo ciento ochenta y ocho del Código Procesal Civil, expresa que "Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones"; y, que fundamentalmente es obligación de las

partes probar los hechos que aleguen, facilitando el material probatorio necesario al juzgador para formar sus convicciones sobre los hechos alegados o invocados, por lo que si no se prueba los hechos que sustentan su pretensión, la demanda será declarada infundada, ello a tenor de lo previsto por el artículo doscientos del Código Procesal Civil y contrario sensu. si se acreditan los hechos que sustentan la demanda, la misma debe ser amparada.-

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que, de acuerdo al artículo cuatrocientos doce de] Código Procesal Civil, corresponde disponer el pago de costos y costas a cargo de las demandadas y a favor del demandante, cuya liquidación y efectivización de pago, debe efectuarse con sujeción a las disposiciones de los artículos cuatrocientos diecisiete y cuatrocientos dieciocho del Código Adjetivo ya acotado.-

Por estas consideraciones y estando a lo dispuesto por los dispositivos legales acotados, administrando Justicia a nombre de la Nación y de la Jurisdicción que ejerzo como Juez del Primer Juzgado Mixto de la Provincia de San Román; apreciando los hechos y pruebas en forma conjunta y razonada.

**FALLO :**

Declarando FUNDADA la demanda sobre DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO interpuesta por b, debidamente representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, en contra de a, cuya demanda obra de cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta.

En consecuencia ORDENO que el demandado a, desocupe y restituya la posesión a favor del demandante b, del bien inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos

treinta de esta ciudad de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno. CON COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO. Así lo pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi Despacho. Hágase Saber.- Asume jurisdicción el Magistrado que suscribe por disposición del Superior.

## Sentencia de segunda instancia

### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUNO

#### SALA CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN ROMÁN-JULIACA

1o SALA CIVIL - Sede Juliaca

Pág. 223

EXPEDIENTE : 00871-2010-0-2111-JM-CI-01

MATERIA : DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

RELATOR : LUZ MARINA CHURA PACHARI

DEMANDADO : b

DEMANDANTE : a

PROCEDE : PRIMER JUZGADO MIXTO DE SAN ROMÁN - JULIACA.

PONENTE : J. S. MONZÓN MAMANI.

### SENTENCIA DE VISTA

Resolución Nro. 20-2014

Juliaca, quince de enero de dos mil catorce.

VISTOS:

#### **1.- Asunto.**

Era audiencia pública, los recursos de apelación interpuestos por el demandado de fojas 180 a 184 y 224 a 229, así como los actuados en el presente proceso y con el informe oral evacuado en esta instancia por el abogado defensor del apelante.

## **2.- Petitorio y fundamentos de la demanda.**

De fojas 54 a 63. subsanada a fojas 70, se tiene que b representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, interpone demanda de desalojo por causal de vencimiento de contrato, en contra de a: peticionando, se disponga que el demandado les entregue la posesión del inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de Juliaca, parte integrante de la estación ferroviaria de Juliaca - San Román, cuya administración les fue confiado por el entonces Ministerio de Transportes, Comunicaciones. Vivienda y Construcción (actual propietario del bien), hoy MTC. Fundamenta en que, su representada ha celebrado un contrato de arrendamiento con el demandado el cuatro de octubre del dos mil dos por un plazo de dos meses y veintisiete días, computado a partir del cuatro de octubre del dos mil dos al treinta y uno de diciembre del dos mil dos y con una renovación automática de tres periodos anuales calendarios que comprenden los años dos mil tres; dos mil cuatro y dos mil cinco computados entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre, plazo que se encuentra, ampliamente vencido; el inmueble fue alquilado única y exclusivamente para casa - habitación y con prohibición de introducir mejoras, cambios y/o modificaciones; con fecha cinco de marzo del dos mil diez, se le notificó la carta notarial de aviso extrajudicial de conclusión del contrato y cobro de arriendos, sin que el demandado haya desocupado; la empresa demandante ha ganado la buena pro en la licitación internacional para la entrega en concesión de la administración del sistema vial ferroviario instalado en el sur y sur oriente del Perú, concesión que fue elevada a escritura pública del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve e inscrita en la Oficina Registral Lima y Callao, otorgándole la calidad de administradores de la totalidad de los bienes de la concesión, dentro de los cuales se encuentra el bien materia de restitución; en calidad de concesionarios han procedido a

arrendar el bien al demandado; el bien inmueble a desalojar se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Juliaca a nombre de la entonces c y posteriormente a nombre del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, que ha sido concesionado.

### **3.- Resoluciones materia de apelación.**

Son materia de apelación:

- La Resolución N° 10-2011, expedida en la audiencia única llevada a cabo en fecha veintiuno de junio del dos mil once, cuya acta corre de fojas 173 a 177, corregida por resolución de fojas 197 a 198, en cuanto resuelve declarar infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, deducidas por el demandado Juan Luis Orihuela Paredes en el otrosí de su escrito de contestación a la demanda de folios ciento dieciocho a ciento treinta. Apelación Concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida por resolución de fojas 197 a 198.

- La sentencia de fecha doce de junio del dos mil trece, de fojas 212 a 220, que declara fundada la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato interpuesta por b, debidamente representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, en contra de a, cuya demanda obra de folios cincuenta y cuatro a sesenta y tres, subsanada a folios setenta; en consecuencia, ordena que el demandado a, desocupe y restituya la posesión a favor del demandante b, del bien inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.

### **4.- Fundamentos de los recursos de apelación.**

- Respecto a la Resolución N° 10-2011, el demandante a, fundamenta su recurso de apelación -principalmente- en que: a) No se ha tenido presente que la parte actora no ha acreditado la titularidad del bien, para demandar el desalojo por vencimiento de contrato y la relación contractual es nula que lo inhabilita para demandar la pretensión invocada, pues el contrato de arrendamiento fue efectuado por una entidad que no tiene derecho respecto del bien; b) Como se le asignó el inmueble materia de litis como vivienda en forma permanente por la Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A. conforme consta del documento de fecha doce de abril de mil novecientos noventa y uno, demuestra que es propietario del inmueble: y, c) En lo que respecta a la excepción de oscuridad y ambigüedad, no ha considerado que el título que sustenta su derecho no está en relación a los datos del contrato y el petitorio, al no haberse identificado el bien, lo que implica que no existe claridad. Siendo su pretensión impugnatoria, se revoque la resolución impugnada o en su defecto sea declarada nula.

- En cuanto a la sentencia, el mismo demandado a, fundamenta su recurso de apelación -principalmente- en que: a) Se incurre en error al precisarse que el bien inmueble materia de desalojo es parte integrante de la concesión otorgada por el Ministerio de Transportes, pues a la empresa se ha entregado la administración de los bienes y ésta solo comprende la infraestructura vial ferroviaria y la prestación de servicios de transporte ferroviario, por tanto el bien no es parte de la concesión; b) No se ha tenido presente que el contrato de arrendamiento que justifica la titularidad del bien para efectos de solicitar el desalojo es nulo, porque ninguna persona puede celebrar acto jurídico alguno sin autorización o consentimiento del verdadero propietario; y, c) Existe error en la sentencia porque existe incoherencia narrativa al haber confundido la calidad de arrendatario con el ocupante precario. Cuya pretensión impugnatoria es que, se declare la nulidad de la sentencia.

## **5.- Juez ponente.**

Interviene en calidad de ponente, el Juez Superior Pánfilo Monzón Mamam; y,

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO-** Del recurso de apelación y potestades de la instancia superior: Que, conforme dispone 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. En dicho contexto, los poderes de la instancia de alzada está presidido por un postulado que limita el conocimiento del superior, recogido históricamente en el aforismo “*tantum appellatum, quantum devolutum*. El mencionado principio delimitador tiene que ver con la necesidad del órgano revisor de la resolución impugnada y responde a la necesidad de que este no puede ir más allá (límite) de los temas propuestos por el impugnante; pues, son los agravios denunciados la base objetiva que comportará la materia que el impugnante desea se revise, dando a entender que se encuentra conforme con los demás extremos (no denunciados) que contenga la resolución impugnada", lo cual tiene conexión directa con los principios dispositivo y de congruencia: sin embargo, ello no impide al órgano jurisdiccional superior dar una mirada a la legalidad con que debe haberse llevado a efecto el trámite en primera instancia y emitida la resolución impugnada, incluso más allá de lo que es materia de apelación; por ello es que la ley concede la facultad nulificante de oficio cuando se presentan situaciones que hacen inviable la prosecución del proceso por la presencia de actos procesales viciados e irregulares insubsanables que atentan a las garantías y derechos de las partes a un debido proceso; más aún que conforme al artículo 382° del Código mencionado,

el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.

**SEGUNDO** - De los fines del proceso: Que, conforme dispone el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe atender a que la finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia, para lo cual debe expedirse preferentemente sentencia sobre el fondo de la controversia.

**TERCERO**.- De la finalidad y carga de la prueba: Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 188° del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. De ahí que, por disposición del artículo 196° del Código Adjetivo mencionado, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos. Las pruebas a ser valoradas son aquellas ofrecidas, admitidas y actuadas en las etapas procesales correspondientes

**CUARTO** - **DE LA APELACIÓN DIFERIDA: De la excepción en genera y de las excepciones propuestas:** Que, de manera general, la excepción es un medio de defensa de forma que se confiere al demandado, en virtud del cual puede poner de manifiesto al juez la ausencia o insuficiencia de uno de los presupuestos procesales (competencia del juez, capacidad procesal de las partes y requisitos esenciales de la demanda) o de una de las

condiciones de ejercicio válido de la acción (legitimidad e interés para obrar), con la finalidad de paralizar y subsanar o, en su caso, extinguir la relación jurídica procesal. En caso de autos, el demandado b, en el otrosí del escrito de contestación a la demanda que corre de fojas 118 a 130, propuso las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante, y oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda; las que fueron declaradas infundadas mediante la resolución impugnada.

**QUINTO - Del caso de autos y absolución de los agravios de la apelación respecto a las excepciones propuestas: De la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante:** Que, por las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante o del demandado, contempladas en el inciso 6 del artículo 446° del Código Procesal Civil, se denuncia la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal, o la falta de correspondencia entre el demandante concretamente considerado y la persona a quien en abstracto la ley concede el derecho sustantivo invocado en la demanda, o la falta de posición habilitante para proponer una pretensión según ley. o si el demandado no está habilitado para responder por la pretensión; mas no la falta de titularidad del derecho del demandante o la responsabilidad del demandado, porque ésta se resuelve al final del proceso, esto es, en la sentencia, de ahí que para acreditar su legitimidad basta que el actor afirme ser titular del derecho que se discute o que la ley le habilite tal calidad, o que el demandado es contra quien se ha dirigido la demanda porque debe responder la pretensión. a este respecto, es pertinente citar la siguiente jurisprudencia suprema, “(...) El Juez, al pronunciarse sobre la legitimidad para obrar de una de las partes, sólo debe constatar si existe aquella relación de correspondencia entre el demandante y la persona a quien en abstracto la ley concede el derecho sustantivo o material

invocado en la demanda. Obviamente esta verificación de correspondencia no importa juzgar si el actor es o no titular del derecho sustantivo, ni menos aún se juzga la justicia de la pretensión contenida en la demanda, por ser aspectos que importan el juzgamiento de fondo que debe hacerse al expedir sentencia, cuando se decide el derecho discutido en el proceso, emitiendo el respectivo juicio de fundabilidad<sup>3</sup>. Además, la excepción de falta de legitimidad para obrar no atañe al fondo de la controversia; esto es, ni el Juez ni la parte proponente, puede fundar dicha excepción en pruebas y consideraciones que atañen al asunto, al fondo del litigio, pues la legitimidad para obrar es la cualidad emanada de la ley para requerir una sentencia favorable respecto del objeto de la litis, bastando que el actor invoque (no acredite) la legitimidad para demandar, ya que será en la sentencia que el Juez evaluará si procede o no amparar la pretensión, teniendo en cuenta los medios probatorios que se aporten en el proceso. En el caso de autos, en los agravios a) y b) de la apelación se alega, que no se ha tenido presente que la parte actora no ha acreditado la titularidad del bien, para demandar el desalojo por vencimiento de contrato y la relación contractual es nula que lo inhabilita para demandar la pretensión invocada, pues el contrato de arrendamiento fue efectuado por una entidad que no tiene derecho respecto del bien, y que como se le asignó el inmueble materia de litis como vivienda en forma permanente por la Empresa Nacional de c, conforme consta del documento de fecha doce de abril de mil novecientos noventa y uno, demuestra que es propietario del inmueble; a dicho respecto, se aprecia del contrato de , arrendamiento que en copia certificada obra de fojas 17 a 22, que la empresa demandante forma parte de la relación sustantiva, en calidad de arrendador; por tanto, se halla legitimado para demandar la desocupación del inmueble entregado en arrendamiento a favor del demandado, conforme establece el artículo 586° del Código Procesal Civil, haciendo presente que para demandar el desalojo no es necesario que el actor sea propietario del bien;

además que no está en cuestión ni puede dilucidarse en un proceso de desalojo algún otro derecho que pudiera tener el demandado respecto al bien inmueble a desocupar, cuando existe un contrato de arrendamiento cuyo plazo se ha vencido.

**SEXTO - De las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la**

**demanda:** Que, las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, contempladas en el inciso 4 del artículo 446° del Código Procesal Civil, son dos excepciones que se diferencian claramente, que no ha distinguido el proponente. En efecto, la excepción de oscuridad en el modo de proponer la demanda procede cuando el petitorio o los hechos que sustentan la pretensión son confusos, inciertos, ininteligibles cuando el petitorio o los hechos son imprecisos, incompletos o no son suficientemente claros; mientras que la excepción de ambigüedad en el modo de proponer la demanda es procedente cuando el petitorio o los hechos que lo sustentan pueden ser interpretados o comprendidos de varias formas, y aún puede resultar de ello contradictorias. En el presente proceso, respecto a dichas excepciones, sostiene el apelante en el agravio c) del recurso, que no ha considerado que el título que sustenta su derecho no está en relación a los datos del contrato y el petitorio, al no haberse identificado el bien, lo que implica que no existe claridad. A dicho respecto, en el contrato de arrendamiento que en copia certificada obra de fojas 17 a 22, ya referido, corroborado con el plano copiado de fojas 49, se halla individualizado el bien a desocupar, el cual es objeto del petitorio de la demanda; tanto más que, el f demandado no distingue cuál de las excepciones mencionadas propone, lo que coadyuva a su desestimación.

**SETIMO - DE LA APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA: Del desalojo en general y del proceso de desalojo por vencimiento de contrato:** Que, el desalojo es la

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 o por tener una obligación exigible de restituirlo; de ahí que, conforme establece el artículo 585° del Código Procesal Civil, el desalojo tiene por objeto la restitución del predio; pudiendo demandar (sujeto activo) el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio, y pudiendo ser demandados, el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario y cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución, como dispone el artículo 586° del Código adjetivo mencionado. Por otro lado, es obligación del arrendatario, previsto en el artículo 1681° inciso 10 del Código Civil, devolver el bien al arrendador al vencerse el plazo del contrato.

**OCTAVO - Del caso de autos y absolución de los agravios de la apelación en contra de la sentencia:** Que, en cuanto al agravio a) de la apelación, en que se señala, se incurre en error al precisarse que el bien inmueble materia de desalojo es parte integrante de la concesión otorgada por el Ministerio de Transportes, pues a la empresa se ha entregado la administración de los bienes y ésta solo comprende la infraestructura vial ferroviaria y la prestación de servicios de transporte ferroviario, por tanto el bien no es parte de la concesión. Lo señalado por el apelante, no es cierto, dado que de la copia de la boleta de la escritura pública de contrato de concesión suscrito por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y b, que obra de fojas 32 a 41, dentro de los bienes que comprende la concesión: Estaciones, Patios y Casas Sección, se encuentra la Estación de Juliaca que fue entregada a la empresa ahora demandante mediante acta que en copia obra a fojas 47.

**NOVENO** - Que respecto al agravio b) del recurso, donde se alega, no se ha tenido presente que el contrato de arrendamiento que justifica la titularidad del bien para, efectos de solicitar el desalojo es nulo, porque ninguna persona puede celebrar acto jurídico alguno sin autorización o consentimiento del verdadero propietario. En un proceso de desalojo por vencimiento de contrato no es posible discutir o cuestionar la validez del contrato de arrendamiento, tampoco si el arrendador es o no propietario del bien inmueble a desocupar; sino basta que sea el arrendador el demandante, así también se ha reiterado mediante ejecutorias supremas, al señalar "El presente proceso se contrae a una acción de desalojo por vencimiento de contrato, promovido de acuerdo con lo previsto en el artículo quinientos ochentiseis del Código Procesal Civil, esto es, como arrendador y no como propietario, en el que no está en discusión la titularidad del inmueble... En autos, del contrato de arrendamiento cuya copia certificada corre de fojas 17 a 22, se aprecia que la empresa demandante tiene la calidad de arrendadora y el demandado como arrendatario; por tanto, este último, al vencimiento del contrato tiene la obligación de restituir el bien inmueble arrendado.

**DECIMO** - Que, en lo que respecta al agravio c) del recurso de apelación, en que se señala, existe error en la sentencia porque existe incoherencia narrativa al haber confundido la calidad de arrendatario con el de ocupante precario. De la revisión de la sentencia apelada, en efecto se tiene que en los considerandos octavo y noveno se ha consignado que el demandado sería un ocupante precario: pero ello, es un error material, pues todo el razonamiento de la apelada se basa en el vencimiento del contrato de arrendamiento antes referido; por lo que, tal error no tiene trascendencia en la validez de la sentencia, más que mediante ejecutorias supremas se ha señalado que, "De acuerdo con el Artículo mil setecientos del Código acotado (Código Civil), si hubiera vencido el plazo de arrendamiento

y si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo las mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento, lo que importa que la forma de poner fin en este caso al contrato de arrendamiento no es mediante demanda de desalojo por ocupación precaria”

**DECIMO PRIMERO** - De la decisión de confirmar el auto y la sentencia apeladas: Que, por los fundamentos esbozados, los agravios denunciados en los recursos de apelación por el demandado apelante deben desestimarse, y habiéndose emitido el auto y sentencia apeladas con arreglo a ley y las pruebas actuadas, viene al caso confirmar las mismas.

Por las consideraciones precedentes y los pertinentes de la apelada,

1.- **CONFIRMARON** la Resolución N° 10-2011, expedida en la audiencia única llevada a cabo en fecha veintiuno de junio del dos mil once, cuya acta corre de fojas 173 a 177, corregida por resolución de fojas 197 a 198, en cuanto resuelve declarar infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, deducidas por el demandado a, en el otrosí de su escrito de contestación a la demanda de folios ciento dieciocho a ciento treinta

2.- **CONFIRMARON** la sentencia apelada, su fecha doce de junio del dos mil trece, de fojas 212 a 220, que declara fundada la demanda sobre desalojo por vencimiento de contrato interpuesta por b, debidamente representado por su apoderado Carlos Guido Valcárcel Bueno, en contra de a, cuya demanda obra de folios cincuenta y cuatro a sesenta y tres,

subsanada a folios setenta; en consecuencia, ordena que el demandado a, desocupe y restituya la posesión a favor del demandante b, del bien inmueble ubicado en el jirón Mariano Núñez número doscientos treinta de esta ciudad de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno.

Con lo demás que contiene, por Secretaría se devuelva el expediente al Juzgado de origen T.

R. y H. S,

S. S.

## ANEXO 4

### Declaración de compromiso ético

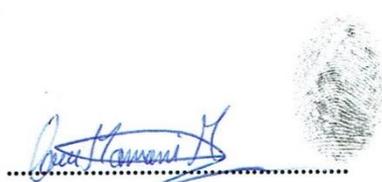
De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre desalojo por vencimiento de contrato, contenido en el expediente N°00871-2010-0-2111-JM-CI-01, en el cual han intervenido en primera instancia: el primer juzgado mixto de la provincia de San Román-Juliaca, y en segunda instancia: la sala civil de la provincia de San Román-Juliaca, del Distrito Judicial de Puno.

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

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

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

Juliaca, julio del 2019



Reina Ysabel Mamani Mayta

DNI N° 41317744