



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO
DE CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 02963-2013-0-
1706-JP-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE
LAMBAYEQUE- CHICLAYO. 2022**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

**ORTIZ ROJAS, ALICIA
ORCID: 0000-0002-6453-682X**

ASESOR

**VILLANUEVA CAVERO DOMINGO JESÚS
ORCID: 0000-0002-5592-488X**

CHIMBOTE – PERÚ

2022

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO
DE CONTRATO, EN EL EXPEDIENTE N° 02963-2013-0-
1706-JP-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE
LAMBAYEQUE– CHICLAYO. 2022**

EQUIPO DE TRABAJO

AUTORA

Ortiz Rojas, Alicia

ORCID: 0000-0002-6453-682X

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

ASESOR

Villanueva Cavero Domingo Jesús

ORCID: 0000-0002-5592-488X

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

JURADO

Herrera Ramos Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Gutiérrez Cruz, Milagritos Elizabeth

ORCID: 0000-0002-7759-3209

JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR

Dr. HERRERA RAMOS WALTER
Presidente

Dr. CENTENO CAFFO, MANUEL RAYMUNDO
Miembro

Mgtr. GUTIÉRREZ CRUZ, MILAGRITOS ELIZABETH
Miembro

Mgtr. VILLANUEVA CAVERO DOMINGO JESÚS
Asesor

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por ser mi guía y acompañarme en el transcurso de mi vida, brindándome paciencia y sabiduría para culminar con éxito mis metas propuestas

Agradezco a mis padres Manuel y María por haberme apoyado incondicionalmente, pese a adversidades e inconvenientes que se presentaron. Ambos representan el pilar fundamental para mis logros.

Agradezco a todos los docentes de la universidad que, con sabiduría, conocimiento y apoyo, motivaron a desarrollarme como persona y profesional.

Alicia Ortiz Rojas

DEDICATORIA

A Dios, por bendecir mi vida y guiarme a lo largo de mi existencia y ser apoyo y fortaleza en momentos de dificultad y debilidad.

A mi hija y mis padres por ser los principales promotores de mis sueños, quienes con su amor y paciencia impulsaron mis fuerzas y lograr mi meta. Gracias por inculcarme valentía.

A mis maestros de la Universidad, por haber compartido sus conocimientos a lo largo de la preparación de nuestra carrera guiándonos con su paciencia, rectitud y apoyo incondicional.

Alicia Ortiz Rojas

RESUMEN

La investigación tuvo como *problema* *¿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° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; Distrito Judicial de Lambayeque – Chiclayo. 2022?* El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que las partes expositiva, considerativa y resolutive, de ambas sentencias fueron de calidad muy alta; de lo cual se concluye que: las sentencias de primera y segunda instancia se ubicaron en el nivel de muy alta calidad; porque, evidenciaron aplicación de los criterios establecidos en fuentes normativas, doctrinarias y jurisprudenciales aplicables al desalojo por vencimiento de contrato y la decisión adoptada fue: declarar fundada la pretensión de desalojo por vencimiento de contrato, bajo apercibimiento de lanzamiento del demandado del inmueble sub litis.

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

ABSTRACT

The problem of the investigation was: What is the quality of the judgments of first and second instance on eviction due to contract expiration, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 02963-2013-0-1706-JP- IC-01; Judicial District of Lambayeque – Chiclayo. 2022? The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of type, quantitative qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling, to collect the data the techniques of observation and content analysis were used, and as an instrument a checklist validated by expert judgment. The results revealed that the expository, considerative and resolutive parts of both sentences were of very high quality; from which it is concluded that: the sentences of first and second instance were located in the level of very high quality; because, they evidenced the application of the criteria established in normative, doctrinal and jurisprudential sources applicable to eviction due to expiration of the contract and the decision adopted was: to declare the claim of eviction based on the expiration of the contract founded, under a warning to release the defendant from the property sub litis.

Keywords: eviction due to contract expiration, possession, motivation and sentence

ÍNDICE GENERAL

Título de la tesis	ii
Equipo de trabajo	iii
Jurado evaluador de tesis y asesora	iv
Agradecimiento.....	v
Dedicatoria.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Índice general.....	ix
Índice de resultados	xiii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1. Situación problemática	1
1.2. Problema de investigación	2
1.3. Objetivos de investigación.....	2
1.4. Justificación de la investigación	3
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	5
2.1. ANTECEDENTES	5
2.2. BASES TEÓRICAS	8
2.2.1. Procesales.....	8
2.2.1.1. El proceso civil sumarísimo de desalojo.....	8
2.2.1.1.1. Concepto	8
2.2.1.1.2. Legitimación en el proceso de desalojo	10
2.2.1.1.3. Notificación de la demanda de desalojo	11
2.2.1.1.4. Limitación de los medios probatorios en el proceso de desalojo	11
2.2.1.1.5. Tramite del proceso de desalojo.....	12
2.2.1.1.6. El lanzamiento en el proceso de desalojo	14
2.2.1.1.7. Principios aplicables	15
2.2.1.1.8. La audiencia.....	16
2.2.1.1.9. Los puntos controvertidos.....	18
2.2.1.2. La prueba	18
2.2.1.2.1. Concepto	18
2.2.1.2.2. Finalidad de los medios probatorios	19

2.2.1.2.3. Oportunidad de los medios de prueba.....	20
2.2.1.2.4. Pertinencia e improcedencia de los medios probatorios	20
2.2.1.2.5. Diferencia entre prueba y medio probatorio	21
2.2.1.2.6. La carga de la Prueba	22
2.2.1.2.7. Valoración y apreciación de la prueba	23
2.2.1.2.8. Principio de la prueba escrita.....	23
2.2.1.2.9. El principio de adquisición de la prueba.....	24
2.2.1.2.10. Las pruebas en las sentencias examinadas.....	24
2.2.1.3. La sentencia	25
2.2.1.3.1. Concepto	25
2.2.1.3.2. La sentencia en la ley procesal civil	27
2.2.1.3.3. La motivación en la sentencia.....	27
2.2.1.3.4. Concepto de motivación	27
2.2.1.3.5. La motivación en el marco constitucional y legal	28
2.2.1.3.6. La motivación de los hechos.....	28
2.2.1.3.7. La motivación de los fundamentos de derecho.....	29
2.2.1.3.8. El principio de congruencia en la sentencia.....	29
2.2.1.4. La claridad, la sana crítica y las máximas de la experiencia	30
2.2.1.4.1. La claridad	30
2.2.1.4.2. La sana crítica	31
2.2.1.4.3. Las máximas de la experiencia	31
2.2.1.5. El recurso de apelación	31
2.2.1.5.1. Concepto	31
2.2.1.5.2. Fundamentos	32
2.2.1.5.3. Requisitos según la norma procesal	32
2.2.1.5.4. La apelación en el caso concreto	32
2.2.2. Sustantivas	33
2.2.2.1. El derecho de posesión	33
2.2.2.1.1. Concepto	33
2.2.2.1.2. Adquisición y conservación de la posesión	33
2.2.2.1.3. Clases de posesión y efectos	34
2.2.2.1.4. Presunciones legales	34

2.2.2.1.5. La propiedad y la posesión	34
2.2.2.2. De las mejoras.....	35
2.2.2.3. El contrato de arrendamiento	36
2.2.2.3.1. Concepto	36
2.2.2.3.2. Titulares con potestad para arrendar	36
2.2.2.3.3. Impedidos para arrendar	36
2.2.2.3.4. De los deberes que surgen del arrendatario	36
2.2.2.3.5. Duración del arrendamiento.....	37
2.2.2.3.6. El arrendamiento y el plazo en la jurisprudencia.....	37
2.3. MARCO CONCEPTUAL	39
III.- HIPÓTESIS	40
IV. METODOLOGÍA	41
4.1. Tipo y nivel de la investigación	41
4.2. Diseño de la investigación	43
4.3. Unidad de análisis	43
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	44
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos	46
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos	47
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	49
4.8. Principios éticos.....	50
V. RESULTADOS.....	52
5.1. Resultados	52
5.2. Análisis de los resultados	56
VI. CONCLUSIONES	58
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	59
ANEXOS.....	65
ANEXO 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente: N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.....	66
ANEXO 2: Definición y Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia de Primera Instancia	79
ANEXO 3: Instrumento de recolección de datos.....	85
ANEXO 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y	

determinación de la variable	91
ANEXO 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias	100
ANEXO 6. Declaración de compromiso ético y no plagio.....	130
ANEXO 7: Cronograma de actividades.....	131
ANEXO 8: Presupuesto	132

ÍNDICE DE RESULTADOS

	Pág.
Cuadro 1. Resultado de la calidad de la sentencia emitido por la primera instancia. Primer Juzgado de Paz Letrado Civil de Chiclayo – Distrito Judicial de Lambayeque.....	52
Cuadro 2. Resultado de la calidad de la sentencia de segunda instancia emitido por el Tercer Juzgado Especializado Civil de Chiclayo – Distrito Judicial de Lambayeque.....	54

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Situación problemática

El presente trabajo reporta los resultados del análisis aplicada a las sentencias, de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, que se tramitó y resolvió ante los órganos jurisdiccionales que conforman el Distrito Judicial de Lambayeque. El punto de origen fue la celebración y suscripción de un contrato de arrendamiento efectuado el quince de enero del año dos mil doce, cuya vigencia fue de once meses computados desde el primero de febrero al treinta y uno de diciembre, del año dos mil doce; respectivamente, de modo que al concluir el contrato no hubo renovación por el contrario la arrendadora solicitó mediante carta notarial la devolución del inmueble, asimismo recurrió a un centro de conciliación para darle solución al caso requiriendo la devolución del bien; pero, el arrendatario no respondió ni asistió a la convocatoria, razón por el cual recurrió a interponer la demanda de desalojo por vencimiento de contrato, por su parte el arrendatario continuó con la ocupación del inmueble cancelando la renta mensual establecida en el contrato originario, asimismo al contestar la demanda expresó que el contrato se convirtió en un contrato de plazo indeterminado, que por lo tanto no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio de la demanda; mientras que, la parte el accionante solicitó tutela jurisdiccional efectiva siendo su pretensión la restitución del inmueble.

Visto este asunto en la base documental o expediente judicial seleccionado para elaborar el presente trabajo se procedió a observar otros contextos, a efectos de conocer cómo opera estos asuntos en el ámbito de la realidad detectando que en cuestiones de número de casos y ubicación de estos mismos a nivel de la Corte Suprema, *el desalojo* es una de los procesos que ocupa el tercer lugar entre las ejecutorias supremas, precedidas de casos de obligación de dar suma de dinero que se ubicó en el primer lugar y en segundo lugar las ejecuciones de garantías; de lo que se deduce que reclamaciones de esta naturaleza con fines de recuperar la posesión es significativa y hasta compleja podría afirmarse, dado que siendo un proceso sumarísimo aquellos prácticamente concluyen con la participación de

los órganos del más alta nivel de la Jerarquía del Sistema Justicia en el Perú, en síntesis demoran tanto para tomar la decisión que corresponda de modo que de celeridad no se puede considerar, porque si llegan hasta la Corte Suprema eso quiere decir que tienen plazo de duración extensa (Poder Judicial, s/f).

De otro lado, observando el marco normativo resulta que el *contrato de arrendamiento* ha merecido amplia regulación en el Código Civil, puesto que de la revisión de este cuerpo normativo se detecta que presenta normas que se ocupan desde: *las disposiciones generales; de las obligaciones del arrendador; de las obligaciones del arrendatario; de la duración del arrendamiento; del sub arrendamiento y la cesión del arrendamiento; la resolución del arrendamiento; y la conclusión del arrendamiento*; de modo que si algún detalle sobre contrato de arrendamiento que dio origen al caso examinado se omitió resultaría de aplicación lo que se encuentra previsto en la norma referida; pero en el caso concreto fueron las partes quienes acordaron los fines de uso, el plazo y el monto de la renta mensual, siendo materia de discusión la procedencia de la devolución del inmueble al arrendador por medio del desalojo.

Esta situación condujo a despertar el interés de examinar un caso real sobre desalojo y es así que, luego de revisar el expediente antes indicado, el enunciado del problema fue:

1.2. 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° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; del Distrito Judicial de Lambayeque - Chiclayo 2022?

1.3. Objetivos de investigación

1.3.1. 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° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; del Distrito Judicial de Lambayeque -Chiclayo 2022

1.3.2. Específicos

1.3.2.1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.3.2.2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

1.4. Justificación de la investigación

La elaboración del presente estudio se encuentra justificado ya que los hechos tuvieron un inicio pacífico, acordado y documentado; sin embargo llegado el plazo de cumplimiento del contrato de arrendamiento los hechos fueron diferentes, el arrendador afirmó que se le debe devolver el bien inmueble; mientras que la parte demandada, sostiene que mientras siga pagando la renta mensual no habría inconveniente, y que el plazo que fue de once meses conforme a lo acordado, se convirtió en plazo indeterminado, de lo que surgió la necesidad de la intervención de las autoridades jurisdiccionales que se documentaron en las sentencias materia de estudio en el presente trabajo. De modo que las decisiones adoptadas en ambas sentencias, son útiles porque permiten interpretar tanto el contrato como las normas aplicables al contrato de arrendamiento y que al final se resolvió en conformidad a los lineamientos que la jurisprudencia tiene establecido.

Los resultados son útiles, porque las decisiones adoptadas aseguran la uniformidad de criterios que aplican los órganos jurisdiccionales para casos de contrato de

arrendamiento con plazo vencido y donde el arrendador se rehúsa a salir, que en el presente asunto examinado fue dejar en claro que, en el desalojo no se discute la propiedad, sino la restitución del bien, asimismo, que ante un contrato de arrendamiento vencido y no renovado no se debe entender que existe una renovación tácita, sino simplemente la conversión del arrendamiento, bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite la devolución del bien, lo que puede hacerlo en cualquier momento, tal como ocurrió en caso examinado, por lo tanto procedió a ser legítimo el accionar de la parte demandante.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

Macedo (2019) elaboró la investigación titulada “*análisis jurídico de la carta notarial en procesos de desocupación por vencimiento de contrato de arrendamiento*”, donde el objetivo fue: Determinar la naturaleza jurídica de la “Carta Notarial”, su validez y efecto en un proceso judicial, carece de una opinión y/o pronunciamiento uniforme por parte de los operadores judiciales (prueba de ello son los criterios distintos que adopta cada magistrado al momento de evaluar el instrumento a un caso en concreto); en tal sentido, dentro del sistema jurídico peruano no se ha establecido con precisión cuál es la verdadera utilidad (material y/o procesal) de la carta notarial, o es que determinar ello depende simplemente del asunto que se esté tratando; aceptar dicha premisa como exacta significaría una evidente vulneración al principio de seguridad jurídica o predictibilidad en la administración de justicia. Es más, tampoco existe una posición uniforme en la doctrina la real y verdadera utilidad de la carta notarial, ya que al respecto hay muchos autores que aproximan su naturaleza a ser este un híbrido entre un documento público y un documento privado, que hace nacer en él que lo usa su legitimidad y/o intereses para obrar, desde el plano procesal, o determinada consecuencia jurídica (como la constitución en mora) en el plano material. Es así que bajo esta óptica, siendo jurídicamente relévate dilucidar la incertidumbre o duda jurídica planteada sobre los alcances de la carta notarial, y aplicada al caso en concreto objeto de análisis de la presente tesis, es que me propongo investigar acerca de la naturaleza jurídica de la carta notarial, y el efecto que esta tiene en los contratos de arrendamiento vencidos, sometidos a un proceso judicial, todo ello partiendo del hecho de que, tal como está diseñado teóricamente el proceso de desalojo, la tramitación real de un proceso afecta al principio de celeridad procesal y el consiguiente menoscabo del derecho de propiedad del arrendador, sobre lo cual tiene incidencia la carta notarial.

García (2017) elaboró la tesis titulada: *La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en el proceso de desalojo por ocupación precaria*; teniendo como conclusión que dentro del proceso de desalojo existen problemas que afectan gravemente el atributo de disfrute del bien por parte del propietario, existiendo deficiencias tanto en el cuerpo legal como en los operadores de justicia convirtiendo en un proceso dilatorio y tedioso, que necesita a todas luces una solución que proteja de forma oportuna el derecho de propiedad que es gravemente afectado en este tipo de procesos.

Curi (2017) elaboró la tesis titulada: *La ineficiencia de la ley N° 30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, en el Segundo Juzgado de paz letrado de Huánuco periodo enero – Julio – 2017*; donde el objetivo fue. Determinar la ineficacia de la Ley 30201, en los procesos sobre Desalojo por Falta de Pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, contenido en la Ley N° 30201, en el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huánuco, periodo enero – julio de 2017 y las conclusiones fueron: 1. En los procesos sobre Desalojo por Falta de Pago, interpuestos por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo en el periodo de enero de julio de 2017, para la restitución de inmuebles con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas ante Notario Público o Juez de Paz en aquellos donde no haya notario público o juez de paz, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, el juez no ordena el lanzamiento en quince días hábiles de conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil. 2. Las razones por la cual no se ejecuta el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles, previsto en la norma antes citada, pese a contar con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas que contienen cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, es la aplicación del artículo 554 del Código Procesal Civil, sobre Audiencia Única, al señalar: Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad. 3. No se cumple

con el plazo establecido en el cuarto párrafo del artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30201, toda vez que al señalarse fecha y hora para la diligencia de audiencia única, el proceso ineludiblemente culminará con declaración sobre el fondo contenida en sentencia, la misma que por el principio de pluralidad de instancias, es objeto de ser revisado por el superior en grado, en este caso por el juzgado especializado en el civil, quien previa audiencia de vista de causa emitirá sentencia de vista. 4. Estando a los veinte expedientes revisados y analizados en la presente investigación sobre desalojo por falta de pago, seguidos por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el periodo en el periodo de enero a julio de 2017, para la restitución de inmuebles con contratos de arrendamiento con firmas legalizadas ante pág. 70 Notario Público o Juez de Paz en aquellos donde no haya notario público o juez de paz, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, fueron tramitados por el lapso mínimo de uno a dos años, y otros se encuentran pendientes de sentencia, de lo que se infiere que la Ley N° 30201 es ineficaz para una pronta restitución de bien inmueble sujeto a contrato de arrendamiento, dentro del plazo de quince días que prevé el artículo 594 del Código Procesal Civil.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. Procesales

2.2.1.1. El proceso civil sumarísimo de desalojo

2.2.1.1.1. Concepto

Sobre el particular Pozo (2021) refiere: en términos de Marianella Ledesma:

Es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario (Pozo, 2021, p. 30)

Por su parte Ninamanco señala:

“ [...] el llamado proceso de desalojo, según el CPC se traduce en una pretensión de restitución de un predio Es decir, que por medio de este proceso se consigue que a un sujeto [se] le entregue un predio, cosa que se logra conforme a las normas del proceso sumarísimo” (Pozo, 2021, p. 30). Según Castro citado por Castillo (2015) manifiesta: La acción de desalojo o de desahucio es el proceso breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a usar y gozar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición (p. 566).

Asimismo, Gunther citado por Pozo (2021) refiere lo siguiente:

El desalojo es [...] un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que el poseedor (mediato) requiere la devolución del bien entregado en forma temporal a un poseedor (inmediato). La controversia en el desalojo queda centrada, pues, en una cuestión muy específica y delimitada: la obligación de restitución de un bien [...] (p. 31]

De acuerdo a lo establecido en el artículo 585 del Código Procesal Civil, la restitución de un predio (objeto del proceso de desalojo) se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones del subcapítulo 4 del Título II

de la sección Quinta de dicho cuerpo de leyes. Puntualizamos que, según el artículo 596 del Código Procesal Civil, lo indicado en el subcapítulo 4 es aplicable en la pretensión de restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios, en lo que corresponda.

Son causales para reclamar el desalojo de un bien, entre otras, las que se señalen a continuación:

A. La falta de pago del alquiler o renta del bien convenida por las partes. Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza (art, 585, segundo párrafo, del C.P.C.).

Cuando el demandante opte por la acumulación de pagos de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 del C.P.C. Es decir que las pretensiones sean tramitables en una misma vía procedimental.

B. El transcurso del plazo (ya sea convencional o legal) del contrato de que se trate por el cual se concedió la posición del bien objeto de desalojo.

C. La ocupación precaria del bien sobre la figura del desalojo por ocupación precaria el corte fijo como precedente judicial (casación N°2195-2011-Ucayali. Pub. 14/08/2013) que en estos casos si el demandado alega haber adquirido el bien por prescripción, el juez solo debe limitarse a probar si el demandante tiene derecho a poseer el bien prescindiendo de analizar si en efecto se ha configurado la usurpación; ello sin perjuicio que el demandado vencido pueda en un proceso autónomo de prescripción adquisitiva que le sea favorable solicitar posteriormente la inexecución de la sentencia de desalojo a la restitución del bien.

Este criterio elimina la incertidumbre respecto a que si el juez debía declarar improcedente o emitir un pronunciamiento sobre el fondo en el desalojo, cuando el

ocupante sostenía haber poseído el bien por más de diez años habiéndolo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio.

El precedente fue aprobado por la mayoría de los integrantes del pleno, quienes además definieron la figura recogida en el artículo 911 del Código civil, y establecieron criterios para distinguir frente a qué casos nos encontramos en un supuesto habilitante para demandar el desalojo por ocupación precaria entre los que se encuentra: la resolución extrajudicial del contrato, la solicitud de devolución del arrendador, la nulidad de oficio del título del poseedor, la enajenación del bien arrendado y en el caso de edificación del poseedor.

De lo expuesto se puede advertir que en el proceso de desalojo no se discute ni se pretende establecer quién es el propietario; sino simplemente el derecho a la restitución del bien, la discusión sobre la propiedad, se tramita como proceso de conocimiento, obviamente requerirá los medios probatorios necesarios y convincentes; en cambio para el desalojo solo se debe determinar si se tiene derecho o no para restituirse el bien a quien demanda el desalojo.

2.2.1.1.2. Legitimación en el proceso de desalojo

Se puede afirmar que este aspecto se rige por el principio de legalidad porque la misma ley procesal civil lo señala en el numeral: el art. 586, primer párrafo, del C.P.C, de modo que pueden petitionar el desalojo los siguientes:

- a) El propietario
- b) El arrendador
- c) El administrador
- d) Todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio. Es de resaltar que no puede ser sujeto activo en el proceso de desalojo (conforme a la salvedad establecida en el art. 586, primer párrafo, del C.P.C.) quien puede utilizar los interdictos (de retener o de recobrar), o sea, quien considere estar siendo perturbado o haber sido despojado de la pretensión de un bien.

Mientras que la parte demandada o legitimación de acuerdo al artículo 586 del mismo cuerpo legal pueden ser:

- a) El arrendatario
- b) el subarrendatario
- c) El precario (que, dicho sea de paso, es quien ejerce la posición sin título alguno habiendo fenecido su título, conforme se colige del art. 911 del C.C.).
- d) Cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

2.2.1.1.3. Notificación de la demanda de desalojo

La norma procesal civil peruana señala que la demanda de desalojo debe notificarse además de la dirección domiciliaria señalada en la demanda, también deberá notificarse en el lugar o el predio materia de la pretensión, si fuera distinta (art. 589, primer párrafo, del C.P.C.).

Si el predio no tiene a la vista numeración que lo identifique, el notificador cumplirá su cometido inquiriendo a los vecinos y redactando un acta sobre lo ocurrido (art. 589, parte final, del C.P.C.).

Por lo expuesto podría afirmarse que el propósito es asegurarse que el requerido para la devolución de la bien materia de desalojo tenga conocimiento pleno de que debe devolver el bien, o en su caso se defienda ante una formulación de demanda.

2.2.1.1.4. Limitación de los medios probatorios en el proceso de desalojo

La limitación quiere decir, que no se puede ofrecer todos los medios probatorios señalados en el CPC, dado la brevedad del proceso sumarísimo, para ello serán admisibles: si el desalojo se sustenta en la causal de falta de pago o vencimiento del plazo, solo son admisibles los siguientes medios de prueba (según art. 591 del C.P.C.) las pruebas son:

- a) Documentos
- b) Declaración de parte
- c) Pericia, de ser el caso

2.2.1.1.5. Tramite del proceso de desalojo

De conformidad con las normas que regulan el proceso sumarísimo aplicado al desalojo numeral 546, inciso 4, del C.P.C. se procede de la siguiente forma:

- Presentada la demanda el juzgador califica la demanda y las opciones serán, declarar su improcedencia o inadmisibilidad con arreglo a lo señalado en los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil, improcedente si se incurre en una cuestión de fondo, por ejemplo no tener legitimidad para obrar o ser incompetente para el conocimiento, entre otros; inadmisibile, si la demanda presentara una omisión de forma, por ejemplo no señalar el domicilio del demandado, no adjuntar el arancel judicial, etc. (que tratan acerca de la inadmisibilidad e improcedencia de la demanda), respectivamente (art. 551, primer párrafo, del C.P.C.).

- Si el Juez declara inadmisibile la demanda, concederá al demandante tres días para modificar la omisión o defecto, bajo advertencia de archivar el expediente. Dicha resolución es inimpugnable según lo establece (art. 551, segundo párrafo, del C.P.C.).

- Si el Juez declara inadmisibile la demanda, ordenara la devolución de los anexos presentados (art. 551, parte final, del C.P.C.).

- El Juez al admitir la demanda, concederá al demandado cinco días para que conteste la demanda según lo señala (art. 554, primer párrafo, del C.P.C.).

- Una vez que el demandado contesta la demanda o vencido el plazo para hacerlo, el Juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que se debe realizar dentro del plazo de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla, bajo responsabilidad (art. 554segundo párrafo, del C.P.C.). Cabe señalar que, según el art. 557 del Código Procesal Civil, dicha audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en el código para la audiencia de prueba (arts. 202 al 211 del C.P.C.).

- Al inicio de la audiencia y al haberse derivado excepciones o defensas previas (las

mismas que, advierten, se interponen al contestar la demanda, permitiendo solamente los medios de prueba de actuación inmediata: art. 552 del C.P.C.), el Juez ordenara al demandante que las absuelva, luego de lo cual se actuaran los medios probatorios pertinentes a ellas (art. 555, primer párrafo del C.P.C.):

- Terminada la presentación de los medios probatorios pertinentes a las excepciones o defensas antes que se hubieren deducido, si encuentra infundada aquellas, el Juez declarará saneado el proceso según (art. 555, primer párrafo, del C.P.C.).

- El Juez con la intervención de las partes, fijara los puntos controvertidos y determinara los que van a ser materia de prueba (art. 555, primer párrafo, del C.P.C.).

- A continuación, rechazará los medios probatorios que considere inadmisibles o improcedentes y dispondrá la intervención de los referidos a las cuestiones probatorias que resulten, resolviéndolas de inmediato (art. 555, segundo párrafo, del C.P.C.).

- Actuados los medios probatorios concernientes a la cuestión de fondo, el Juez concederá la palabra a los abogados que así lo soliciten (art. 555, penúltimo párrafo, del C.P.C.).

- Después de haber hecho uso de la palabra los abogados de las partes, el Juez expedirá sentencia. Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia (art. 555, penúltimo y último párrafos, del C.P.C.).

- La sentencia es apelable con efecto suspensivo (y el trámite de tal apelación con efecto suspensivo se sujeta a lo normado en el art. 376 del C.P.C., según lo señala el art. 558 del C.P.C.), dentro de los tres días de notificada, ocurriendo lo propio con la resolución que declara fundada una excepción o defensa previa. Las demás resoluciones son apelables solo durante la audiencia, sin efecto suspensivo y con la calidad de diferidas, siendo de aplicación el artículo 369 del Código Procesal Civil

(que trata justamente acerca de la apelación diferida en lo que respecta a su trámite (art. 556 del C.P.C.).

2.2.1.1.6. El lanzamiento en el proceso de desalojo

Lo concerniente al lanzamiento (es decir, la desocupación de quienes poseen el bien objeto de desalojo, en ejecución forzada de la sentencia) en el proceso de desalojo se encuentra regulado en los artículos 592 y 593 del Código Procesal Civil, que establecen lo siguiente:

- El lanzamiento se ordenará, a pedido de parte, luego de seis días de notificado el decreto que declara consentida la sentencia a la que ordena se cumpla lo ejecutoriado, según sea el caso (art. 592 del C.P.C.).
- Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda (de desalojo), el lanzamiento se ejecutara contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación (art. 593, primer párrafo, del C.P.C.).
- Se entiende efectuado el lanzamiento, solo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado (art. 593, segundo párrafo, del C.P.C.).

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vendedor puede solicitar un nuevo lanzamiento (art. 593, parte final, del C.P.C.).

Podría afirmarse que el lanzamiento es el acto coercitivo que se utiliza a nivel jurisdiccional, que consiste en retirar al ocupante u ocupantes del predio materia sub litis, usando al fuerza, que se visibiliza en actos como ingresar al inmueble, usando inclusive el descerraje si así lo ha dispuesto la autoridad jurisdiccional ejecutante de la sentencia, suele ocurrir cuando el ocupante pese a tener

conocimiento del plazo para abandonar el inmueble no lo hace, más por el contrario permanece en flagrante desacato a la autoridad. Se recomienda que la ejecución de un lanzamiento debe contar con el apoyo de la fuerza pública, es decir la policía nacional y la fuerza debe aplicarse en forma razonable y proporcional bajo la supervisión del juez.

2.2.1.1.7. Principios aplicables

Yedro (2012) refiriéndose a los principios indica lo siguiente:

Que gran parte de la doctrina refiere que los principios en materia procesal representan o son las líneas matrices de un determinado ordenamiento jurídico, prácticamente equivalen a las columnas vertebrales sobre las cuales descansa el ordenamiento procesal, son ejes (señala) inspiradoras o “el alma de las normas” tal como lo señalan Marcela García Sola y Sergio Barbeiro (p. 266)

En cuanto a los principios que rigen el proceso civil, se tiene lo que señala Jurista Editores (2021) cuyo título preliminar señala lo siguiente:

- *El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva*, que se traduce no solo en el acceso a la justicia sino, también a la correcta atención y aplicación del proceso procesal y sustantivo.
- *El principio de dirección e impulso del proceso*, que implica que el operador jurisdiccional debe dirigir el proceso personalmente para no incurrir en nulidades respetando los plazos para no caer en demora, impulsando el trámite, a no ser que requiera el impulso de parte.
- *Fines del proceso e integración de la norma procesal*; los fines entendida como que el proceso busca resolver un conflicto de intereses cuando se trata de un proceso contencioso, y resolver una incertidumbre jurídica si se trata de un caso no contencioso. La integración se dará cuando haya algún vacío o defecto en esos casos debe recurrirse a los principios generales del derecho.

- *Principio de iniciativa de parte y de conducta procesal*, que en los procesos civiles los órganos jurisdiccionales pondrán en marcha todas sus facultades, cuando el interesado peticione su intervención haciendo uso de su derecho de acción y petición, claro debe quedar que quien recurre a la vía judicial deberá actuar también como las normas lo señalan.
- *El principio juez y derecho (Iura Novit Curia)*, que significa que los jueces deberán aplicar la norma respectiva, aunque no haya sido invocada por las partes. Pues los hechos si le corresponde ser expresada por las partes, pero el derecho es una tarea o responsabilidad asignada a los jueces.
- *Principio de doble instancia*, que tiene su basamento en el marco constitucional, ya que se constituye en una forma en un mecanismo para no caer en error, es decir que el sistema procesal brinda al justiciable el derecho de recurrir a una autoridad de rango mayor, para que revise lo hecho y actuado por el juez de primera instancia, para ello se habilitaron los medios impugnatorios, la idea es minimizar el error.

2.2.1.1.8. La audiencia

2.2.1.1.8.1. Concepto

La audiencia es el acto procesal que permite visibilizar la concurrencia de las partes ante el juez del proceso, de tal forma que en dicho instante el juez tiene la posibilidad de observar a las partes se caracteriza porque prima la oralidad, frente a la escrituralidad.

En el caso del desalojo siendo un proceso sumarísimo es aplicable una audiencia única, para ello una vez absuelto el traslado de la demanda el juez convoca a las partes a una audiencia única, acto en el cual la judicatura deberá reexaminar lo hecho y actuado hasta ese momento en el proceso, y verificará la existencia de todos los requisitos de forma y fondo para continuar con el proceso, verificado ello, declarará saneado el proceso, y por ende establecerá que existe una relación jurídica procesal válida, esto significa que: se tiene como parte demandante y demandada a sujetos

que tienen legitimidad para obrar en el caso planteado, verifica también la competencia del órgano jurisdiccional, no obstante haberlo hecho al principio, el saneamiento es el segundo filtro que el juzgador tiene para asegurarse de que todo lo acontecido en el desarrollo procesal es correcto que se ajusta a la ley procesal. (Jurista Editores, 2021).

2.2.1.1.8.2. Clases de audiencia

Dependiendo del tipo de proceso, puede identificarse en los procesos civiles, puede haber una *audiencia de saneamiento y conciliación*, que se refleja generalmente en los procesos abreviados y de conocimiento, se han deducido excepciones o defensas previas. Luego, puede haber *la audiencia de pruebas*, cuando se tratan de pruebas que no son de actuación inmediata, como es la declaración de parte, la inspección judicial. Y también la llamada *audiencia única*, de aplicación exclusiva en el proceso sumarísimo, se dice única, porque no hay otra en dicha audiencia se sana el proceso, se propicia la conciliación, sin las partes no concilian, se fijan los puntos controvertidos, se admiten las pruebas, se actúan las pruebas y se solicita a los abogados de la defensa a formular sus alegatos y en el mismo acto (normalmente) debe emitirse sentencia, salvo caso de fuerza mayor lo posterga para unos días, pero no demora demasiado, porque estaría contraviniendo su naturaleza de celeridad. Esa misma audiencia se aplica en los procesos únicos de alimentos.

2.2.1.1.8.3. Audiencias aplicadas en el caso concreto

En el caso de los procesos sumarísimo solo aplica la denominada: *audiencia única*; es decir no existe otra audiencia más, esto es porque se trata de un proceso célere – rápido -. Acto procesal que ocurre tal como se ha señalado en conformidad con el artículo 554 del código procesal civil (Jurista Editores, 2021).

2.2.1.1.9. Los puntos controvertidos

2.2.1.1.9.1. Concepto

En expresiones de Salas (2013):

[...] la determinación de los puntos controvertidos es un acto procesal que evidencia en el natural desarrollo lógico del proceso y se presenta no espontáneamente ni por el Juez ni las partes, sino que forma de un momento del desarrollo procesal, prácticamente es el último acto de la etapa postulatoria, puesto que se llega a establecer, luego de la presentación de la demanda, su contestación, el saneamiento.

Podría agregarse también, que se identifican luego de que no prosperó la conciliación, y detecta al contrastar el contenido de la demanda con el contenido de la contestación de la demanda, prácticamente son los puntos de desacuerdo de las partes, respecto de la pretensión planteada.

2.2.1.1.9.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto

En el caso concreto el punto controvertido fue:

Determinar si resulta procedente la acción de desalojo a fin de ordenar judicialmente que la demandada desocupe y entregue a la accionante el bien inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

2.2.1.2. La prueba

2.2.1.2.1. Concepto

Según Alcalá, Zamora y Castillo, citado por Castillo (2015). “La prueba tiende a proporcionar al juzgador el conocimiento de la verdad acerca de cuestiones, generalmente fácticas, que ha de tomar en cuenta para emitir sus resoluciones y, como principal, la sentencia de fondo” (p. 265)

Para Palacio, Citado por Castillo (2015) “la prueba es una actividad procesal en auxilio a los medios previstos por la ley, encaminada a afirmar los hechos acerca de la existencia o inexistencia afirmadas por las partes en el proceso” (p. 265).

Rocco, citado por Castillo (2015) “determina que la prueba son medios suministrados por las partes mostrando de esta manera la existencia de los hechos jurídicos controvertidos, con el fin de aclarar la verdad de los hechos” (p.265).

2.2.1.2.2. Finalidad de los medios probatorios

Alcala, Zamora y Castillo (1964), citado por Castillo (2015) en relación a la finalidad de la prueba sostiene: “La prueba tiende a proporcionar al juzgador el conocimiento de la verdad acerca de cuestiones, generalmente fáctica, que debe tomar en cuenta para emitir sus resoluciones y, como principal, la sentencia de fondo...” (p. 265).

“El fin de la prueba consiste en dar al Juez convicción suficiente para que pueda decidir con certeza sobre el asunto materia del proceso” (Cardoso, citado por Castillo, 2015, p. 266).

De acuerdo al artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad: a) acreditar los hechos expuestos por las partes, b) producir certeza en el Juez respecto a los puntos controvertidos, c) fundamentar las decisiones del Juez.

Para Gorphe, citado por Castillo (2015). “el fin de la prueba consiste en dar al juez convicción suficiente para que pueda decidir con certeza sobre el asunto materia del proceso...” (p. 266).

A tenor del artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen la finalidad:

a) Acreditar los hechos expuestos por las partes

- b) Producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos
- c) Fundamentar las decisiones del Juez.

2.2.1.2.3. Oportunidad de los medios de prueba

De acuerdo a lo normado en el artículo 188 del Código Procesal Civil, los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios (por lo general en el escrito de la demanda, en el escrito de la contestación de la demanda o en el escrito de intervención del tercero), salvo disposición distinta de dicho código.

1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso

2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso, o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.

Es inimpugnabile la resolución por la que el superior declara inadmisibles los medios probatorios ofrecidos. Si fueran admitidos, se fijará fecha para la audiencia respectiva, la que será dirigida por el Juez menos antiguo, si el superior es un órgano colegiado.

2.2.1.2.4. Pertinencia e improcedencia de los medios probatorios

Los medios probatorios deben referirse a los hechos y a la costumbre cuando ésta sustenta la pretensión (aspecto este que implica la pertinencia de los medios de probanza). Los que no tengan esa finalidad, serán declarados improcedentes por el Juez (art. 190, primer párrafo, del C.P.C.).

Son también improcedentes los medios de prueba que tiendan a establecer (según el art. 190 del C.P.C.).

1. Hechos no controvertidos, imposibles, o que sean notorios o de publica evidencia.
2. Hechos afirmados por una de las partes y admitidos por la otra en la contestación de la demanda, de la reconvención o en la audiencia de fijación de los puntos controvertidos.
3. Los hechos que la ley presume sin admitir prueba en contrario vale decir, respecto de los cuales recae una presunción absoluta).
4. El derecho nacional, que debe ser aplicado de oficio por los Jueces en el caso del derecho extranjero, la parte que lo invoque debe realizar actos destinados acreditar la existencia de la norma extranjera y su sentido.

2.2.1.2.5. Diferencia entre prueba y medio probatorio

Para Alcalá, Zamora y Castillo (como se citó en Castillo, 2015) conceptúa a la prueba como: Conjunto de actividades destinadas a procurar el cercenamiento judicial acerca de los elementos indispensables para la decisión del litigio sometido a proceso, sin perjuicio de que suela llamarse también prueba al resultado así conseguido a los medios utilizados para alcanzar esa meta... (p.265)

Según Osorio (2007). la prueba es un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio, cualquiera que sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o la falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones litigiosas (p. 817).

Para ROCCO (Como se citó en Castillo, 2015) Conceptúa a los medios de prueba como los “medios suministrados. Por su parte, Rocco (como se citó en Castillo, 2015), en relación a los medios de prueba afirma “que son: (...) medios suministrados por las partes a los órganos de control (órganos jurisdiccionales) de la verdad y existencia de los hechos jurídicos controvertidos, a fin de formar convicción de dichos órganos sobre la verdad o inexistencia de ellos” (p. 265).

De acuerdo al Código Procesal Civil en el artículo 189 prescribe que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios (por lo general en el escrito de demanda, en el escrito de contestación de demanda o en el escrito de intervención del tercero) (Jurista Editores, 2021).

Respecto a la legalidad de los medios probatorios del código procesal civil en su artículo 191, establece que todos los medios de prueba (declaración de parte, declaración de testigos, documentos, pericia a inspección judicial) así como sus sucedáneos (indicios y presunciones), aunque no estén tipificados en este código, son idóneos para lograr la finalidad prevista en el artículo 188 de dicho cuerpo de leyes, conforme al cual los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto en los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones (Jurista Editores, 2021).

2.2.1.2.6. La carga de la Prueba

Rosenberg, (citado en Castillo, 2015) manifiesta: Las reglas sobre la carga de la prueba ayudan al juez a formarse un juicio, afirmativo o negativo, sobre la pretensión que se hace valer, no obstante, la incertidumbre con respecto a las circunstancias de hecho, porque le indican el modo de llegar a una decisión en semejante caso. La esencia y el valor de las normas sobre la carga de la prueba consisten en esta instrucción dada al Juez acerca del contenido de la sentencia que debe pronunciar, en un caso en que no puede comprobarse la verdad de una afirmación de hecho importante (p. 269).

De acuerdo a lo previsto en el artículo 196 del Código procesal Civil, con respecto a la prueba de la carga probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos (Juristas Editores, 2021).

2.2.1.2.7. Valoración y apreciación de la prueba

También se le llama examen global, que consiste en confrontar todos los elementos probatorios en la causa. El juez realiza una valoración completa de todas las pruebas practicadas, de tal manera que tenga elementos precisos que sostengan su decisión y para ello será de menester que el juez organice de forma coherente los hechos que serán acreditados por las diversas pruebas.

En sentido general, una resolución es un documento en el cual se evidencia las decisiones adoptadas por una autoridad competente, respecto a una situación concreta a lo expuesto, puede agregarse que la autoridad si bien se trata de una persona física; pero es quien actúa u obra a nombre y representación de una institución, quien por su naturaleza se vale de personas físicas para expresar su voluntad.

En sentido jurídico, puede afirmarse que es el acto procesal competente en el cual se pronuncia respecto a las peticiones formuladas por las partes en el proceso, en algunas ocasiones se emite de oficio, porque el estado del proceso así, lo amerita las formalidades, se hallan reguladas en el Código Procesal Civil los cuales son:

“Art. 119°. Forma de los actos procesales. las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplean abreviaturas. Las fechas y las cantidades se escriben con letras las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números (...).

Art. 120°. Resoluciones. Los actos procesales a través de los cuales se impulsa o decide al interior del proceso o se pone fin a éste, pueden ser autos y sentencias.

2.2.1.2.8. Principio de la prueba escrita

Este principio es lo que la ley exige para que sobre esa base pueda seguir practicándose otro medio de prueba, indudablemente estamos hablando de una

prueba legal, como regla general se trata de un principio de prueba escrito con el carácter de anterioridad al proceso.

Con respecto a este principio el código procesal civil, previsto en el artículo 238 indica que cuando un escrito no produce en el juez la convicción requerida puede ser complementada por otros medios probatorios siempre que reúna las características siguientes:

1. Que el escrito emane de la persona a quien se opone o a quien haya representado.
2. Que el hecho alegado sea verosímil.

2.2.1.2.9. El principio de adquisición de la prueba

Al respecto Rodríguez y Prat (s.f) refieren que: en concordancia con este principio, llamado de la adquisición procesal, cada uno de las partes confrontadas al interior del proceso gozan del derecho de usar las aportaciones efectuadas por la parte contraria, las peticiones que ésta formule y los actos de impulso que realice.

Sobre el particular se puede acotar que: las pruebas aportadas pertenecen al proceso de modo que muy al margen quien las aportado, sea el demandante o el demandado, en acuerdo con el principio de unidad del proceso, tales pruebas pueden ser invocadas por cualquiera de las partes del proceso, por ello también se le reconoce como el principio de la comunidad de las pruebas.

2.2.1.2.10. Las pruebas en las sentencias examinadas

- Pruebas documental
- Declaración de parte

2.2.1.2.10.1. Documentales

2.2.1.2.10.1.1. Concepto

En la opinión de Micheli citado por Castillo (2015) refiere que la prueba documental

es toda representación objetiva de un pensamiento la que puede ser material o literal. Son documentos materiales las marcas, los signos, las contraseñas, etc. Documentos literales son las escrituras destinadas a constatar una relación jurídica para los cuales se reserva el nombre de instrumentos (p. 282).

Para Cardoso citado por Castillo (2015) manifiesta que la prueba documental es cualquier cosa que siendo susceptible de ser percibida por la vista o el oído sirve para ilustrar o comprobar la existencia de un hecho de un acto humano (p. 282).

2.2.1.2.10.1.2. Documentales valorados

- *Contrato de arrendamiento* – acreditó la existencia de una relación obligacional entre las partes, mediante el cual el arrendador (demandante) cedió el uso del inmueble sub litis al arrendatario (demandado).

- *Carta notarial* – acreditó el requerimiento que efectuó la parte demandante al demandado, con intervención notarial significando ello un documento de fecha cierta.

- *Citación para conciliación extrajudicial* – Acreditó que la parte demandante, convocó a la parte demandada a un centro reconocido, para atender el conflicto surgido, pero que no asistió.

- *Certificado médico* – con el cual la parte demanda adujo no haber podido atender porque estaba enfermo.

2.2.1.3. La sentencia

2.2.1.3.1. Concepto

Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre los puntos controvertidos declarando el derecho de las partes sobre la validez de la relación procesal.

Iglesias (2015) precisa que la sentencia es un acto procesal que se deriva de la labor de los órganos jurisdiccionales sean unipersonales o colegiados, mediante el cual se ampara o se rechaza la demanda presentada por el demandante; y en donde indica la conf en la cual se acoge o rechaza la demanda presentada por el demandante; a su vez, se expresa la disconformidad o conformidad con respecto a la pretensión planteada.

Para Ovalle citado por Castillo (2015) la sentencia es la resolución que emite el juzgador sobre el litigio sometido a su conocimiento y mediante el cual pone termino al proceso (p. 190).

En la opinión de lino Palacio citado por Castillo (2015) la sentencia es el acto del órgano judicial en cuya virtud, agotadas las etapas de iniciación y desarrollo la actuación de la pretensión o petición extra contenciosa que fue objeto del proceso (p. 190).

Para Monroy Cabra citado por Castillo (2015) la naturaleza jurídica de la sentencia es un juicio histórico, el juez como historiador necesita documentos, testigos; se vale de datos allegados al proceso para reconstruir los hechos, valora las pruebas teniendo en cuenta la lógica, la psicología, la experiencia y la técnica (p. 191).

Sobre la sentencia puede expresarse que:

Se trata de la resolución más significativa que se emite dentro del proceso, en ella se refleja la potestad jurisdiccional del Estado, en virtud del cual agotado los medios pacíficos y conciliadores que se hubieran podido brindar a las partes según las leyes, no queda otra que ponerle fin al conflicto. Por eso se afirma, que es la resolución con el cual se fin al proceso, porque en ella se toman decisiones de fondo, se decide la solución al conflicto en los casos de procesos contenciosos y si fuera procesos no contenciosos, se tomará la decisión sobre la incertidumbre jurídica.

2.2.1.3.2. La sentencia en la ley procesal civil

Para Azula Camacho citado por Castillo (2015) manifiesta que las características de la sentencia son: a) es el acto jurisdiccional por excelencia, el juez toma la decisión definitiva y tiene como objeto la sentencia, b) es una decisión definitiva considerada como cosa juzgada, el juez resuelve las controversias del proceso, c) recae sobre el objeto del proceso, el juez se pronuncia sobre las pretensiones del demandante.

2.2.1.3.3. La motivación en la sentencia

Según el artículo 50 del Código Procesal Civil Peruano es deber del juez dirigir el proceso, velar por una rápida solución, adoptar medidas convenientes para impedir su paralización y procurar la economía procesal. Dentro del proceso se debe hacer efectiva el derecho de igualdad de las partes, respetar los plazos, resolver el conflicto de intereses incluso en casos de vacío o defecto de la ley, en donde se deberán aplicar los principios generales del derecho.

Es deber del juez sancionar al abogado que actúe con dolo en el proceso y fundamentar las sentencias, bajo sanción de nulidad respetando los principios de jerarquía de las normas jurídicas. El juez que inicia la audiencia de pruebas será quien concluya el proceso, salvo que sea promovido o separado, en este caso el juez sustituto deberá continuar con el proceso, pero puede ordenar a través de una resolución debidamente motivada que se repitan las audiencias.

La motivación es un principio de la función jurisdiccional, la propia Constitución Política del Estado dispone que las resoluciones deben ser motivadas, bajo sanción de nulidad. Puede indicarse también, que la motivación se evidencia en los argumentos que la autoridad jurisdiccional expone y precisa en forma clara para justificar la decisión adoptada en el desarrollo de un proceso judicial.

2.2.1.3.4. Concepto de motivación

Es expresar los motivos que han incentivado a tomar la decisión final al

administrador de justicia, respecto al convencimiento de los hechos y las normas correspondientes en un proceso.

Según el artículo 12 de la ley orgánica de la ley orgánica del Poder Judicial indica que todas las resoluciones son motivadas bajo responsabilidad de los fundamentos que lo sustentan, alcanzando de esta manera a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven la reproducción de los fundamentos de la resolución.

La misma normativa citada, refiere que no corresponde al Juez revisor recapitular los fundamentos de una resolución impugnada o recurrida, porque eso sería motivación insuficiente, debiendo ser, a entender de la norma fundamentos propios, resultado de la elucubración y análisis del órgano revisor que participe.

2.2.1.3.5. La motivación en el marco constitucional y legal

La Constitución Política del Perú en el artículo 139 inciso 5 considera que la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias expresa los hechos sustentados con fundamentos aplicables a la ley. (Chaname, 2009)

Según el Código Procesal Civil en el artículo 122 inciso 3 menciona que los puntos de las resoluciones y consideraciones fundamentan los hechos que sustentan la decisión aplicados en la norma conforme a ley. (Jurista Editores, 2021)

2.2.1.3.6. La motivación de los hechos

Según el artículo 122 del Código Procesal Civil la motivación en las resoluciones judiciales cumple diversas funciones en la decisión jurisdiccional logrando el convencimiento de las partes involucradas en el proceso, estableciendo su razonabilidad con respecto a la resolución emitida por el juez y su vinculación de acuerdo a ley. (Jurista Editores, 2021).

2.2.1.3.7. La motivación de los fundamentos de derecho

En la motivación de los considerandos de la resolución emitida por el juez debe quedar claro el razonamiento lógico jurídico, por el que se llega a una conclusión y deberá constar con los fundamentos de hecho y de derecho para que de forma razonable llegue a un fallo justo.

2.2.1.3.8. El principio de congruencia en la sentencia

2.2.1.3.8.1. Concepto

Es una regla del derecho procesal, donde la decisión del juez deberá concordar con los hechos y las peticiones que se han descrito en la demanda. también se le llama “principio de congruencia”, donde el juez debe decidir de acuerdo a lo solicitado por las partes, no está autorizado de ir más allá de las pretensiones de la demanda.

El CPC lo señala en el segundo párrafo del artículo VII del título preliminar (Jurista Editores, 2021).

2.2.1.3.8.2. Importancia

Este principio es importante porque debe regir en toda sentencia dictada por el juez, donde la resolución del fallo deberá estar de acuerdo con la demanda y la contestación de la misma, formuladas por las partes involucradas en el proceso judicial.

Es relevante mencionar lo dispuesto en **Casación N° 1099-2017** Lima, en el cual la Corte Suprema precisa, que los jueces al resolver los casos en armonía con los fundamentos de hecho y de derecho, evidentemente postulados tanto en la demanda como en la contestación de la demanda, debiendo tomar en cuenta que obrar en contra de ello implica contravenir o fracturar el debido proceso. Se precisa que se encuentra vinculado por el derecho a la debida motivación de las resoluciones y con el principio Iura Novit Curia, eso es que debe aplicarse el derecho que corresponda

aunque no haya sido invocado por las partes. (Diario El Peruano, sábado 14 de mayo, 2022).

2.2.1.4. La claridad, la sana crítica y las máximas de la experiencia

Es una exigencia de la ley que describe exactamente el supuesto del hecho por el cual limita la acción prohibida de modo que sea dable a los destinatarios de la norma programada y estar al corriente anticipadamente de las consecuencias del incumplimiento.

La sana crítica es un sistema de libre valoración de la prueba que tiene como base, las máximas de la experiencia, las reglas de la lógica y muchos conocimientos científicos afianzados.

Para Couture (1979) citado por Mufatto (2021) la llamada sana crítica está conformada por las reglas del correcto entendimiento humano contingentes y variables, con relación a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia.

2.2.1.4.1. La claridad

La claridad de un texto o resolución judicial admite, que no solo el fallo sino también los fundamentos y las demás partes esenciales de la decisión lleguen a ser razonablemente comprendidos por el juez. Esto les permitirá adoptar una decisión mejor informada y consciente sobre el destino del proceso.

Ato (2021) se refiere con estos términos: La transparencia de las decisiones judiciales se obtiene del lenguaje sencillo en el que esté redactada la resolución judicial (sea un decreto, un auto o una sentencia), que luego será notificada al abogado y por tanto a las partes del proceso. La concepción de la transparencia de mejor valoración se presenta en el marco de la teoría garantista. Se percibe también que los principios del derecho que sustentan la transparencia no son cumplidos por el Poder Judicial, pues no se han establecido mecanismos adecuados para su plena

vigencia. En la actualidad se necesita que las resoluciones judiciales sean claras, ordenadas, debidamente motivadas y con un lenguaje que no sea arcaico ni lleno de tecnicismos que dificulten la comunicación. La percepción de los abogados es que las resoluciones judiciales deben elaborarse necesariamente bajo los criterios de claridad, orden y coherencia. Las obligaciones del Poder Judicial en referencia a la transparencia son adaptar medidas de seguridad y medidas que permitan ejercer el derecho a la transparencia..

2.2.1.4.2. La sana crítica

Es el sistema que concede al juez la facultad de apreciar libremente la prueba, pero respetando las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia; en el primer supuesto, hablamos de las reglas de entendimiento humano como los criterios de la lógica no precisados en la ley, meras directivas.

2.2.1.4.3. Las máximas de la experiencia

Llegando a ser calificadas como “normas de valor general, independientes del caso específico, pero como se extraen de la observación de lo que generalmente ocurre en numerosos casos, son susceptibles de aplicación en todos los otros casos de la misma especie.

2.2.1.5. El recurso de apelación

2.2.1.5.1. Concepto

Es considerado como medio de impugnación a través del cual la parte que pierde el proceso puede pedir al juez superior la reforma, la prueba o la anulación de la decisión impugnada, por medio de la revisión de la cuestión decidida: (La apelación es el recurso concedido en favor de todo litigante).

Es uno de los medios impugnatorios de mayor uso, regulado en el CPC, en virtual del cual se puede cuestionar las resoluciones como son los “autos” y “sentencias” , tiene

como fundamentos el Principio de Pluralidad de Instancias establecido en la Constitución Política del Estado, se tiene previsto estos filtros a efectos de minimizar los errores que se cometan en el ejercicio de la función jurisdiccional.

2.2.1.5.2. Fundamentos

La apelación es un acto procesal de las partes en un proceso judicial y constituye en términos generales un medio de impugnación y en términos particulares el más importante recurso ordinario teniendo por fin la revisión por el órgano judicial superior de la resolución emitida por el órgano inferior.

2.2.1.5.3. Requisitos según la norma procesal

- Indicación del error de hecho o de derecho. El apelante tiene la exigencia de explicitar los errores de hecho o de derecho incurridos en la resolución apelada.
- Precisión de la naturaleza del agravio.
- Sustentación de la pretensión impugnatoria.

Según el artículo 364 del Código Procesal Civil establece. “El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de un tercero legitimado. la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente (Jurista Editores, 2021).

2.2.1.5.4. La apelación en el caso concreto

En concordancia con lo actuado en el proceso, el recurso de apelación en el expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01, 2013; materia de estudio para las sentencias en este trabajo, fue interpuesto por la parte demandada, entre los fundamentos señaló que: no participó de la audiencia única programada por encontrarse en mal estado de salud y que, habiéndose llevado a cabo la audiencia sin habérselo escuchado, sobre una posible conciliación entre las partes se habrpie

vulnerado el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, adjuntando documentos médicos. También indica que se han vulnerado los artículos 48 y siguientes del Código Procesal Civil al no haberse realizado una labor en conjunto destinada hacer efectiva la finalidad del proceso, afectando la igualdad de las partes.

Dicha apelación fue resuelta por el Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo civil de Chiclayo, resuelve confirmar la sentencia de primera instancia y declarar improcedente la nulidad formulada por la demandada.

2.2.2. Sustantivas

2.2.2.1. El derecho de posesión

2.2.2.1.1. Concepto

De conformidad con la norma prevista en el artículo 896 del Código Civil, la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Jurista Editores, 2021).

Al respecto en fuentes jurisprudenciales se hallaron los siguientes contenidos: La posesión es el derecho real reconocido en el artículo 896 de CC, como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, que cumple una función legitimadora, en virtud de la cual, el comportamiento del poseedor sobre las cosas permite que sea considerado como titular de un derecho sobre ellas, y así reales actos derivados de aquel, cuestión que también podría generar apariencia frente a terceros, pues se presume que quien posee un bien es su propietario, salvo que se pruebe lo contrario [Cas. N° 1191-2014-Junín, El Peruano, 30-05-2016] (Jurista Editores, 2021, p. 196]

2.2.2.1.2. Adquisición y conservación de la posesión

Como se ha indicado la posesión tal cual se encuentra regulada en el CC peruano, se indica que la posesión se obtiene por la tradición, salvo las adquisiciones originarias

que establece la Ley.

Sobre la tradición se hace mención que es aquella entrega del bien a quien debe recibirlo o a la persona designada por él o por la ley y con las formalidades que ésta establece.

2.2.2.1.3. Clases de posesión y efectos

- *Posesión inmediata y la mediata:* ostenta la posesión inmediata quien posee en forma temporal; en cambio la mediata le corresponde a quien confirió el título.
- *Posesión ilegítima de buena fe:* es ilegítima y de buena fe, cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.
- *Posesión precaria:* es quien ejerce la posesión sin título alguno o cuando el que se tenía feneció.

2.2.2.1.4. Presunciones legales

En el marco legal civil peruano se reconoce:

- *La presunción de propiedad:* al poseedor se le considera propietario, salvo prueba en contrario. Aunque debe quedar claro, que esta presunción no aplica al poseedor inmediato para hacerla valer frente al poseedor mediato.
- *Presunción de posesión de los accesorios:* Esto comprende que quien tiene un determinado bien, se le considera también ser posesionario de los accesorios.
- *Presunción de buena fe.* Obviamente se considera poseedor de buena fe a quien posee un bien, salvo que se demuestre lo contrario. (Jurista Editores, 2021)

2.2.2.1.5. La propiedad y la posesión

Ambas son instituciones jurídicas del derecho civil, ambos corresponden a los

derechos reales.

Ambos derechos tanto la propiedad como la posesión recaen un comprenden un determinado bien.

De la propiedad se puede indicar que se encuentra protegido en el marco constitucional como un derecho fundamental. Asimismo, el CC señala que la “propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley” (numeral 923 del cc) (Jurista Editores, 2021).

Por su parte, el derecho a la posesión no está referida en la Constitución, pero sí en el CC, en ella se indica “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad” (numeral 896 del CC) (Jurista Editores, 2021) .

Finalmente, Gonzáles (2012, p. 177) citado por Varsi (2019, p.124) al referirse a la posesión y a la propiedad afirma: que [...] “son dos instituciones clásicas de los derechos reales, cada una de las cuales, con sus propias particularidades, pero que se relacionan entre sí. La posesión es la cara de la propiedad; la propiedad es la seguridad de la posesión”.

2.2.2.2. De las mejoras

Técnicamente las mejoras son inserción de rectificaciones en bien, para impedir su destrucción, su deterioro; que vendrían a ser las necesarias; pero, también de aquellas que son para recreación, cuando no son necesarias ni útiles; pero si incrementan el ornato, el lucimiento, que se vea mejor. Obviamente en ocasiones hace que suba el valor del bien. (Jurista Editores, 2021).

Con respecto a las mejoras, el CC peruano contempla que una vez que se haya recibido la citación judicial no procederá el reembolso, por las mejoras a no ser que sean necesarias.

2.2.2.3. El contrato de arrendamiento

2.2.2.3.1. Concepto

El contrato en general se entiende que es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular o modificar o extinguir una relación jurídica de naturaleza patrimonial, así lo señala la norma registrada en el numeral 1351 del Código Civil peruano.

En cuanto al “arrendamiento” se indica que en virtud de este contrato el denominado arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por una cierta cantidad de dinero que viene a representar la renta convenida (numeral 1666 del CC) (Jurista Editores, 2021).

2.2.2.3.2. Titulares con potestad para arrendar

La ley le reconoce esta facultad a los sujetos que tienen facultades para administrar un determinado bien.

Puede entonces arrendar el propietario; el administrador, arrendatario cuyo contrato convenga que tiene potestad para sub arrendar.

2.2.2.3.3. Impedidos para arrendar

No puede ser arrendatario el administrador del bien que administra; tampoco, puede ser aquel que por Ley está impedido de hacerlo.

2.2.2.3.4. De los deberes que surgen del arrendatario

De conformidad con la norma civil, numeral 1681 son:

- a. A recibir el bien, cuidarle y darle el uso para el cual se le concedió.
- b. A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenido, o el domicilio del arrendador
- c. A pagar puntualmente los servicios públicos que brinden en el bien arrendado
- d. A comunicar al arrendador de cualquier acto que perturbe la conducción del

- bien.
- e. A facilitar al arrendador para que ingrese y verifique el estado del bien
- f. A reparar los bienes que le corresponda de acuerdo a Ley
- g. A no modificar el bien materia del arrendamiento sin contar con la autorización respectiva
- h. A no sub arrendar salvo que se le haya facultado
- i. A devolver el bien tal cual fue entregado tan solo con los desgastes de uso normal.

2.2.2.3.5. Duración del arrendamiento

Puede ser de plazo determinado o indeterminado.

En todo caso el plazo máximo para arrendar no debe ser superior a 10 años si fuere bien de propiedad privada. En cambio, si fuere un bien público o perteneciente a personas incapaces, el plazo máximo es de 6 años.

2.2.2.3.6. El arrendamiento y el plazo en la jurisprudencia

La casación 4098-2006- Puno

En esta resolución se indica que: “Nuestro ordenamiento civil reconoce que el arrendamiento puede ser de duración determinada e indeterminada; en el primer caso, el plazo de duración es aquel plazo establecido expresamente por las partes; pero si éstas no pactan nada en relación al vencimiento del contrato debe entenderse celebrado como uno de duración indeterminada”

En esta misma casación se acota lo siguiente:

“Dentro del régimen de duración del arrendamiento no existe norma expresa que disponga que un contrato de arrendamiento de duración determinada – que concluye de ipso facto – de hecho – por el solo transcurso del tiempo – convertirse en un contrato de duración indeterminada por el solo hecho que al arrendatario se niegue a la entrega o devolución del bien una vez cumplido el término acordado y que, por tal circunstancia, ya no baste solo remitir una comunicación al arrendatario para que devuelva el bien; sino que además deba darse por concluido el mismo expresamente mediante comunicación judicial o extrajudicial --- El artículo 1700 del CC señala con

claridad que si el arrendatario permanece en uso del bien se debe entender que el contrato continua bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento, como podrá darse cuenta no es la voluntad de ambas partes que las estipulaciones del contrato arrendamiento continúen; sino que es la voluntad de la ley que permite que la relación obligacional continúe más allá de lo pactado, consignando como única condición para la devolución al arrendatario que éste haga el requerimiento expreso al arrendador la devolución del bien arrendado. [Jurista Editores, 2021, pp. 342-343).

2.3. MARCO CONCEPTUAL

Calidad. Conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000)

Sentencia de calidad de rango muy alta

Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a aproximarse al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango alta

Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su aproximación, al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango mediana

Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo valor se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango baja

Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

Sentencia de calidad de rango muy baja

Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

III.- HIPÓTESIS

3.1. Hipótesis general

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; del Distrito judicial de Lambayeque -Chiclayo, son de rango muy alta, respectivamente.

3.2. Hipótesis específicas

3.2.1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

3.2.2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

IV. METODOLOGÍA

4.1. Tipo y nivel de la investigación

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

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

El perfil cuantitativo, del estudio, se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento de recolección de datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo, del estudio, se evidenció en la recolección de datos; porque, la identificación de los indicadores de la variable existentes en el objeto de estudio (sentencia); fue viable aplicando a su vez, el análisis, además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a sumergirse; en cada uno de los componentes del propio objeto de estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; a esta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

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

Exploratoria. Se trata de un estudio que se aproximó y exploró contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto del fenómeno propuesto; por lo tanto, la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

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

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

El nivel descriptivo, del estudio, se evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la

elaboración de las sentencias, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

4.2. Diseño de la investigación

No experimental. El estudio del fenómeno es conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

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

En el presente estudio, no hubo manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida fue la identidad de los sujetos mencionados en el texto de la sentencia a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidenció en las sentencias; porque, pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su propia naturaleza se manifiesta solo por única vez en el transcurso del tiempo.

4.3. Unidad de análisis

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

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En este trabajo, la elección se realizó mediante muestreo no probabilístico; es decir a criterio del investigador (acorde a la línea de investigación). Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar la unidad de análisis.

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01, que trata sobre desalojo por vencimiento de contrato.

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como **anexo 1**; su contenido no fue alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asignó un código para proteger su identidad y respetar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

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

El presente trabajo tiene una sola variable (univariado) y la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad fue definida como: un conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación.

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología

diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4).

En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos. Este nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual (Muñoz, 2014).

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

4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

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

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

Respecto al instrumento de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En este trabajo se llama: lista de cotejo; se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: sí, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

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

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

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

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

4.6.1. De la recolección de datos

La descripción de los procedimientos de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable que se encuentra en el **anexo 4**, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

4.6.2. Del plan de análisis de datos

4.6.2.1. La primera etapa. Será actividad abierta y exploratoria, que consistió en una aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es

decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

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

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

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

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

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

4.7. Matriz de consistencia lógica

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia es básica, presenta: el problema de investigación, el objetivo de investigación y la hipótesis; general y específicos, respectivamente.

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

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO; N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE, PERÚ. 2022

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿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° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; del Distrito Judicial de Lambayeque, 2022?	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° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; del Distrito Judicial de Lambayeque, Perú. 2022.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en el expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; del Distrito Judicial de Lambayeque, ambas son de rango muy alta, respectivamente.
Específicos	¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta
	¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por vencimiento de contrato del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

4.8. Principios éticos

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

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 6**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación

no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la sentencia de primera instancia. Primer Juzgado de Paz Letrado Civil - Chiclayo

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 Primera 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	10	[9 - 10]	Muy alta					40
		Postura de las partes					X		[7 - 8]	Alta					
							X		[5 - 6]	Mediana					
							X		[3 - 4]	Baja					
							X		[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					
							X								

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

Fuente de información. Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El cuadro 1 presenta la calidad de la sentencia de primera instancia sobre, desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento que es de muy alta calidad, que se desprende de la calidad de sus partes expositiva, considerativa y resolutiva, que también fueron de muy alta calidad; respectivamente.

Cuadro 2. Calidad de la sentencia de segunda instancia. Juzgado Especializado en lo Civil - Chiclayo

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 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
			1	2	3	4	5								
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte Expositiva	Introducción				X	9	[9 - 10]	Muy alta	38					
		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
									[5 -8]						Baja
									[1 - 4]						Muy baja
	Parte Resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]						Muy alta
							X		[7 - 8]						Alta
		Descripción de la decisión				X			[5 - 6]						Mediana

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

Fuente de información. Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El cuadro 2 presenta la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre, desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento que fue de muy alta calidad, que se deriva de la calidad de sus partes expositiva, considerativa y resolutive, que también fueron de muy alta calidad, respectivamente.

5.2. Análisis de los resultados

Las sentencias cuya calidad se muestran en los cuadros 1 y 2, proceden de una demanda donde la pretensión del accionante fue el desalojo por vencimiento de contrato de arrendamiento, en virtud del cual el arrendatario debió permanecer once meses, contados desde el primero de febrero al 31 de diciembre del año dos mil doce, siendo que, al concluir el contrato el arrendatario se mantuvo en posesión del bien cancelando obviamente la renta mensual pactada, pero rehusándose a desocupar y entregar el bien, aduciendo estar al día en los pagos.

En la primera sentencia, se muestra una síntesis del desarrollo procesal (ver anexo 1) en el cual se comprende que se tramitó como proceso sumarísimo, en conformidad con las reglas del código procesal civil, acto al cual solo se apersonó y absolvió el traslado de la demanda, pero no asistió a la audiencia única; asimismo, expedida la sentencia de primera instancia, éste apeló expresando haber sido vulnerado en su derecho, dado que no pudo asistir a la audiencia donde pudo llegarse a un acuerdo, precisando haber estado mal de salud.

De lo actuado, se verificó que los hechos fueron probados por la parte demandante, porque presentó el contrato de arrendamiento y los requerimientos escritos realizados al arrendatario, entre ellos una carta notarial – documento de fecha cierta, así como el citatorio a un centro de conciliación, por lo que resultó legítimo hacer uso de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

En la parte considerativa, los argumentos resultan ser claros, precisándose que la valoración del documento probatorio fue en conjunto y que produjeron certeza, por lo que dio lugar a amparar la demanda. Esta parte, presenta fundamentación fáctica, y fundamentación jurídica, invocando para ello el numeral 1700 del Código Civil, que regula sobre la continuación del arrendamiento.

La parte resolutive, dispone declarar fundada la demanda de desalojo y ordena el lanzamiento, consentida o ejecutoriada que sea la misma.

En el caso se evidencia que el arrendatario apeló, señal que uso de su derecho a la doble instancia, al cual invoco revocar la sentencia, por haber incurrido en inaplicación del respeto al derecho del debido proceso, y que al estar cancelando no habría razón para ser desalojado.

Al respecto el órgano revisor fue de la decisión de confirmar la resolución recurrida, dado que, si bien hubo contrato de arrendamiento, éste a su vez, al tiempo de la presentación de la demanda, estaba concluida, y si bien el arrendatario estaba en inmueble, esto no fue; porque hubo renovación tácita, sino que su voluntad unilateral así lo decidió, de lo que se infiere que de la parte demandada hubo una incorrecta interpretación del derecho, y la jurisprudencia, o es que su comportamiento solo fue de mala fe, pues sabido fue entre las partes, que el plazo vencería el 31 de diciembre del 2012, en ninguna parte del contrato estaba previsto, que al llegar dicha fecha el contrato se convertiría en un contrato de duración indeterminada, es por ello que al amparo de la casación 4098-2008 Puno, - en esta jurisprudencia se deja claro que si el arrendatario no entrega el inmueble, su permanencia solo será hasta que el arrendador lo solicite expresamente, tal como ocurrió en el caso, siendo así, el órgano revisor confirmó la sentencia, y como consecuencia de ello el lanzamiento.

VI. CONCLUSIONES

De acuerdo a los objetivos trazados en el caso examinado el propósito fue determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, en este caso, sobre desalojo por vencimiento de contrato.

- *La primera sentencia es de calidad muy alta, porque: evidencia: 1) aplicación del principio de dirección del proceso, desde la calificación de la demanda hasta la expedición de la sentencia. 2) Respeto al derecho de defensa, porque ambas partes tuvieron conocimiento del plazo aplicable al caso y del citatorio para absolver la demanda, en el caso del demandado, la convocatoria a la audiencia única, y de la expedición de la sentencia, por ello el demandado apeló, 3) Aplicación de las normas que regulan al contrato de arrendamiento y la jurisprudencia que ordena valorar en forma conjunta las pruebas actuadas.*
- *La segunda sentencia, también es de calidad muy alta; emerge de un juez revisor, donde los argumentos vertidos se ajustan a lo que indica el numeral 12 de La Ley Orgánica del Poder Judicial, no hubo recapitulación de las razones expuestas en primera instancia, por el contrario, se construyó una argumentación propia y clara, destacando entre ellas los alcances de la Casación N° 4086 – 86- Puno, aplicable al caso, a efectos de comunicar al arrendatario apelante, que de acuerdo al numeral 1700 del CC que cuando el arrendatario continúa en posesión de un bien cuyo contrato ha vencido no corresponde entender que existe renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo los mismos alcances del contrato originario, lo cual durará hasta que el arrendatario solicite la devolución del bien, por consiguiente lo hechos judicializados calzaron en este supuesto, y en consecuencia confirmaron la sentencia apelada.*
- *En ambas sentencias prevalece un lenguaje claro, conciso y directo para referirse al asunto judicializado.*

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada*. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: [http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)
- Castillo Castro, L. E. (2015). *El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario*. Trujillo Perú: Universidad Privada Antenor Orrego.
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A.* Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Chaname, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. Quinta edición. Lima – Perú:

Curi, A. (2017). La ineficiencia de la ley N° 30201, en los procesos sobre desalojo por falta de pago, para la restitución oportuna del bien en el plazo legal, en el Segundo Juzgado de paz letrado de Huánuco periodo enero – Julio – 2017. Universidad César Vallejo. Recuperado de. <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/854/CURI%20ROCCA%20%20Alejandro%20David.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

El Peruano Diario Oficial del sábado 14 de mayo del 2022. **SUPREMA SE PRONUNCIA SOBRE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO - Delinean los alcances del principio de congruencia procesal.** Recuperado de: <https://elperuano.pe/noticia/123208-delinean-los-alcances-del-principio-de-congruencia-procesal>

Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01- Primer Juzgado de Paz Letrado Chiclayo, Distrito judicial Lambayeque- Perú.

García, D. (2017). *La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por*. Lima Peru: Universidad Cesar Vallejo. Recuperado de: <https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/2972934>

Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta edición. México: Mc Graw Hill

Iglesias, S. (2015). *La Sentencia en el Proceso Civil*. Lima, Perú: Dykinson.

Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>

Jurista Editores (2021). Código Civil. Edición mayo 2021. Lima, Perú: Jurista Editores.

Jurista Editores (2021). Código Procesal Civil. Edición mayo 2021. Lima, Perú: Jurista Editores

Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, E. (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9*. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud

Macedo, G. (2019). *Análisis jurídico de la carta notarial en procesos de desocupación por vencimiento de contrato de arrendamiento, juzgados de paz letrados, Huaraz -2018*. Huaraz: Universidad Cesar Vallejo. Recuperado de: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/45907>

Mejía J. (2004). Sobre la investigación cualitativa. Nuevos conceptos y campos de desarrollo. *Investigaciones Sociales*, 8(13), 277 - 299. Recuperado de:

<https://doi.org/10.15381/is.v8i13.6928>

Mufatto, N. (2021). Michet Tarufo sobre las máximas de la experiencia. Recuperado de:

<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:9TwsW2ytMXkJ:https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/24744/23530/+&cd=12&hl=es&ct=clnk&gl=pe>

Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH Católica.

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

Ossorio, M. (2010). *Diccionario Jurídico*. Argentina: Heliasta.

Pozo, J. (2021). El proceso de desalojo por ocupación precaria. Primera edición. Lima, Perú: Clic Derecho Sac.

Rodríguez, C. y Prat J. (s.f). El principio de adquisición procesal: los hechos y su falta de prueba. En: V Lex Información Jurídica Inteligente España 900649 672. Recuperado de: <https://vlex.es/vid/principio-procesal-hechos-falta-prueba-481094454>

Rodríguez, C. y Prat J. (s.f). El principio de adquisición procesal: los hechos y su falta de prueba. En: V Lex Información Jurídica Inteligente España 900649 672. Recuperado de: <https://vlex.es/vid/principio-procesal-hechos-falta-prueba-481094454>

Salas, S. (2013). Saneamiento procesal y fijación de puntos controvertidos para la adecuada conducción del proceso. En: IUS ET VERITAS N° 47/2013. Revista integrada por estudiantes y egresados de la Facultad de Derecho de la PUCP. Recuperado de: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11943>

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

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supos-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22, 2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica.

Universidad de Celaya, (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya*. Recuperado de:

http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. Primera edición. Lima, Perú: San Marcos

Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales Posesión y Propiedad*. Primera edición digital. Lima, Perú: Fondo Editorial Universidad de Lima.

Vescovi, E. (1999). *Teoría General del Proceso*. Colombia: Temis.

Yedro, J. (2012). Principios Procesales. En *Revista Derecho y Sociedad*. Asociación Civil. Recuperado de: <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:K7FfnHJ6LUUJ:https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/13125/13736/+&cd=13&hl=es&ct=clnk&gl=pe>

**A
N
E
X
O
S**

ANEXO 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente: N°02963-2013-0-1706-JP-CI-01

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAMBAYEQUE

PRIMER JUZGADO DE PAZ LETRADO CIVIL DE CHICLAYO

DE LA PARTE DEMANDADA:

DOCUMENTOS:

Por el principio de adquisición de la prueba ofrece los mismos medios probatorios presentados por la parte demandante.

ETAPA DE ACTUACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:

DE LA PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES: Tratándose de documentales se tendrán en cuenta en el momento de sentenciar

DE LA PARTE DEMANDADA:

DOCUMENTALES: Tratándose de documentales se tendrán en cuenta al momento de sentenciar.

En este acto, la Señorita Juez en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 555 del Código Procesal civil, emite el siguiente pronunciamiento.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

RESOLUCION NUMERO: CUATRO.

Chiclayo, veinticuatro de setiembre de dos mil catorce

Año dos mil trece.

VISTOS: Dado cuenta con el presente expediente en Despacho Judicial:

I. ANTECEDENTES:

1.1 PRETENSION DE LA DEMANDA:

Mediante escrito de folios dieciséis a veinte, A debidamente representado por su apoderado, según copia certificada del testimonio de escritura pública de ampliación de poder para juicios de folios dos a tres, acude a este despacho, a fin de interponer demanda contra B, sobre desalojo por vencimiento de plazo de contrato, a fin de que cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.

1.2 HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES

ARGUMENTOS FACTICOS DE LA PRETENSION DE LA DEMANDA

El demandante fundamenta su pretensión en los siguientes hechos:

a). Que su representada es propietaria del bien inmueble ubicado en Calle Alfredo lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, y por documento de fecha 15 de enero del 2012 celebros un contrato de arrendamiento con la demandada por el plazo de once meses, a partir del 01 de febrero del 2012 hasta el 31 de diciembre del 2012, por lo que ante su vencimiento con carta notarial se solicitó a la demandada devuelva la posición del inmueble sub Litis habiendo vencido el plazo de requerimiento, por lo que se ha convocado a la conciliación extrajudicial como acto previo a la presente demanda, sin que la demandada haya concurrido a las audiencias programadas.

ARGUMENTOS JURIDICOS DE LA DEMANDA:

Como argumento jurídico cita: Arts. VI del título preliminar, 1687, 1697, 1699, 1700, 1703 y 1704 del Código Civil y arts. 130, 424, 425, 547, 585, 586, y 591 del Código Procesal Civil, artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

ARGUMENTOS FACTICOS DE LA PRETENSION CONTRADICTORIA:

La parte demandada ha contestado el traslado de la demanda del plazo de ley conforme a su escrito de folios treinta a treinta y ocho, señalando lo siguiente:

- a). Que la demanda deberá declararse improcedente debido a que se puede afirmar que la demandada conforme a los recibos de pago que se adjuntan viene cancelando en forma mensual la renta de concepto de merced conductiva respecto del bien sub Litis, en consecuencia el recurrente cuenta con un contrato de plazo indeterminado, debido a que se ha renovado tácitamente por ambas partes, conforma al artículo 1690 del Código Civil, según el cual el arrendamiento de duración indeterminada se reputa por meses u otro periodo según se pague la renta.
- b). En ese sentido, y al haber transcurrido en exceso el término o periodo del mencionado contrato de arrendamiento dicho contrato pasó a ser renovado tácitamente por un contrato de arrendamiento de naturaleza indeterminada y este es a su vez, en un contrato de arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios.
- c). Todo ello, permite afirmar que no existe conexión lógica entre los hechos, por existir un contrato de arrendamiento de naturaleza indeterminada y el petitorio por lo que se deberá declarar improcedente la demanda al amparo del artículo 427 inciso 5 del código Procesal Civil. por otro lado, se tiene que la demanda deviene en infundada por su falta y manifiesta falta de fundamentación fáctica y jurídica.

1.3 TRAMITE DEL PROCESO

Mediante resolución número uno de fecha diez de setiembre del mil trece, de folios veintiuno, se admitió a trámite la demanda, en la vía del Proceso Sumarísimo, teniéndose por ofrecidos los medios probatorios, corriéndose traslado a la demanda para que la absuelva en un plazo de cinco días, siendo que la contestación de la demanda obra de folios treinta a treinta y ocho, por lo que por resolución número Dos, de folios treinta y nueve, se le tiene por apersonada al proceso y se programa día y hora para audiencia única, la misma que se llevó a cabo en el mismo acto, en la cual se declaró saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal valida, así también se frustró la conciliación entre las partes, por incomparecencia de la parte demandada, fijándose el punto controvertido, y se admite y actuó los medios probatorios. Y conforme al estado de proceso se emite el siguiente pronunciamiento:

II. ARGUMENTO DE LA DECISION:

1. Conforme lo preceptuado por el artículo 3° del Título preliminar del Código procesal Civil, la finalidad concreta del proceso, es resolver el conflicto de intereses y eliminar la incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales; siendo su finalidad abstracta, lograr la paz social en justicia. Para ello los justiciables deberán de aportar los medios probatorios con la finalidad de acreditar los hechos que exponen, producir certeza en el director del proceso de lo alegado y fundamentar sus decisiones, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, conforme lo prescrito en los numerales 188 y 196 de la norma procesal glosada, salvo disposición legal diferente, correspondiendo al órgano jurisdiccional efectuar en conjunto una valoración razonada y objetiva de todos los medios de prueba aportadas al proceso o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

2. Es de emitir pronunciamiento respecto a la pretensión postulada por A debidamente representada por su apoderado, según copia certificada del testimonio de escritura pública de ampliación de poder para juicios de folios dos a tres, acude a este despacho, a fin de interponer la demanda contra B sobre desalojo por vencimiento de plazo de contrato, a fin de que cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque

3. En la audiencia única se ha fijado como punto controvertido determinar si resulta procedente la acción de desalojo a fin de ordenar judicialmente que la demandada desocupe y entregue a la accionante el bien inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque. Para ello los justiciables deberán de aportar los medios probatorios con la finalidad de los hechos que exponen, producir certeza en el director del proceso de lo alegado y fundamentar sus decisiones, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirman hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, conforme lo prescrito en los numerales 188 y 196 de la norma procesal glosada, salvo disposición legal diferente, correspondiendo al órgano jurisdiccional efectuar un conjunto una

valoración razonada y objetiva de todos los medios de prueba aportadas al proceso o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

4. Cabe precisar que según el artículo 197° del Código Procesal civil todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta. Utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; dispositivo legal respecto del cual en la casación N° 1804-01 publicada en el Diario Oficial El Peruano el día primero de abril del dos mil dos, La Corte Suprema de Justicia de la Republica ha señalado que los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta y merituados en forma razonada, lo que no implica que el juez al momento de emitir sentencia deba señalar la valoración otorgada a cada prueba actuada, sino únicamente, solo lo hará respecto a los medios probatorios que de forma esencial y determinante han condicionado su decisión conforme lo establece el artículo ciento noventa y siete del Código adjetivo por lo que la presente resolución se emite observando dicha norma procesal.

5. Para el análisis del caso que nos avoca debe entenderse que prorrogar un contrato significa la renovación del plazo determinado el cual se convino originalmente, ahora bien la prorroga o renovación del plazo del arrendamiento solo puede nacer y operar un ejercicio de la autonomía privada, es decir por acuerdo pacto o convenio entre las partes y no en virtud de la ley, el acuerdo puede haberse adoptado en el momento de celebración de dicho contrato o posteriormente pero siempre antes de la expiración del plazo original. Renovar un contrato o prorrogarlo es una cuestión distinta a la continuación del arrendamiento supuesto recogido en el artículo 1700 del código Civil, según el cual cuando ha vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado. No se entiende que hay renovación tacita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento. Este supuesto no puede confundirse con la renovación del plazo de contrato, pues el propio dispositivo lo indica textualmente al decir...” queda claro que la norma niega la tacita reconducción y considera la continuación del arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones con excepción del plazo, el cual se considera en lo sucesivo como uno de duración indeterminada.

6. Ello debe ser interpretado y en consecuencia con nuestra jurisprudencia “si vencido el plazo de contrato de arrendamiento y la arrendataria continua en posesión del bien sin que el arrendador haya requerido la devolución, el contrato se convierte en uno de plazo indeterminado, teniendo como principal efecto el hecho de continuar vigente en todas sus estipulaciones. Ello siempre y cuando las partes no hubieran establecido, al momento de celebrar dicho contrato que de producirse dicha transformación algunas de las condiciones del contrato celebrado serian modificadas.

7. En el caso de autos con el contrato de arrendamiento del bien inmueble de folios seis al diez se acredita que la entidad accionante en calidad de arrendadora celebró un contrato con el demandado B en calidad de arrendataria respecto al bien sub Litis el mismo que tiene una duración de once meses iniciado el 01 de febrero del 2012 y concluyendo el 31 de diciembre del 2012 conforme se aprecia en la tercera cláusula del citado contrato con lo que se acredita la legitimidad para obrar de los justiciables al amparo del artículo 586 del Código Procesal Civil.

8. Por otro lado ha quedado acreditado que la demandada B es arrendataria del bien sub Litis quien se encuentra en conducción del inmueble ubicado en la calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque sin que a la fecha haya desocupado conforme lo ha señalado la entidad demandante en el tercer fundamento fáctico del escrito de demanda ver folios diecisiete afirmación que será tomada por la juzgadora como declaración asimilada conforme a lo dispuesto en artículo 221 del Código Procesal Civil.

9. En este orden de ideas y calificada la legitimidad para optar de ambos justiciables se tiene que al permanecer el arrendatario en posesión del bien en mención el contrato de arrendamiento celebrado por los justiciables se convirtió en uno de duración indeterminada el cual se rige por el supuesto contenido en el artículo 1703 del código civil que señala: **“se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante** “la norma que acabamos de citar se interpreta correctamente y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil (...) hasta que el arrendador solicite su devolución , la cual puede pedir en cualquier momento (...) sobre el tema ha sido nuestra judicatura la que ha señalado : “ tratándose de arrendamiento de duración

indeterminada, el artículo 1700 del Código Civil establece una forma de terminación del mismo, el aviso judicial y extrajudicial a una de las partes por la otra. No estando regulada en el Código Procesal Civil la acción de aviso de despedida, se entiende que el aviso judicial está comprendido en la actual acción de desalojo.

10. En el caso concreto que la entidad demandante ha remitido carta notarial a la demandada de fecha diecisiete de julio del dos mil trece la misma que obra a folios once en la que se deja en claro que la demandante hace de conocimiento la conclusión del contrato de arrendamiento del año 2012 otorgándole a la demandada el plazo de cinco días para que cumpla con desocupar el inmueble, es decir le dio aviso extrajudicial y además inicio el presente proceso de desalojo (con lo que se configura el aviso judicial regulado en el artículo 1703 del código Civil).

11. Siendo así la prueba valorada aportada por los justiciables se colige que el contrato de arrendamiento celebrado por las partes de fecha 15 de enero del año dos mil doce que obra de folios seis al diez en el que se señala en clausula tercera el plazo de duración del referido contrato el mismo que comprende hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil doce y que a la fecha se entiende que el contrato ha vencido acorde a la interpretación señalado del artículo 1700 del Código Civil esto es que no ha existido una renovación tacita sino que ha continuado el arrendamiento bajo sus propios términos hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento ; por lo que ante la solicitud del demandante de devolución del bien arrendado se configura el supuesto de conclusión de arrendamiento por vencimiento de plazo de contrato, toda vez que no ha existido renovación expresa ante las partes; más aún si la devolución del bien se solicitó vía extrajudicial y vía judicial con la presente demanda de desalojo resultando por tanto amparable la pretensión demandada.

12. Finalmente resulta pertinente pronunciarse respecto a la condena de costas y costos del proceso, al respecto, de conformidad con el artículo 413 del Código Procesal civil, encontrándose la entidad demandante exoneradas del pago de costas y costos del proceso no corresponde dicho pago a la parte vencida.

III. DECISION:

Por estas consideraciones en aplicación de los dispositivos legales invocados; artículos 138, 139 de la Constitución Política del estado; artículos 1697, 1699, 1700,1703, del Código civil, artículos 188, 196, 571 y 585 del Código Procesal Civil. Impartiendo justicia a Nombre de la Nación.

FALLO

a) Se declara **DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE PLAZO DE CONTRATO**, de folios dieciséis a veinte interpuesta por A debidamente representada por su apoderado contra B en consecuencia **SE ORDENA** que la citada demandad cumpla con **DESOCUPAR Y HACER ENTREGA** del bien inmueble ubicado en la calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en el término de **SEIS DIAS BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO** , en caso de incumplimiento; sin el pago de costas y costos del proceso.

b) **Consentida y/o ejecutoriada** que sea la presente, ARCHIVASE en la forma y estilo de ley.

c) **Notifíquese** con las formalidades de ley

En este acto leída que fue la presente resolución, el apoderado de la entidad demandante y su abogada patrocinadora manifiestan su conformidad de qué forma expresa y voluntaria, quedando debidamente notificados en el presente acto, debiendo el asistente judicial **NOTIFICAR** a la parte demandada con las formalidades de ley.

Con lo que concluye la presente diligencia que es firmada por los concurrentes luego que lo hace la señorita Juez. Doy fe.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAMBAYEQUE

TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CHICLAYO

JUEZ: (...)

EXP N°2963-2013

MATERIA: Desalojo por Vencimiento de Contrato (Revisorio)

CUADERNO: Principal

ESPECIALISTA LEGAL: Dra. Astrid Renteria Chafloque

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Chiclayo, veinticuatro de setiembre de dos mil catorce.

RESOLUCION NUMERO ONCE.

I. AUTOS Y VISTOS: Vienen estos autos en apelación de la resolución número cuatro de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece expedida por el Primer Juzgado de Paz Letrado Civil de folios cuarentiseis a cincuentiuno que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de plazo de contrato de folios cuarentiseis a cincuentiuno interpuesta por A contra B; medio impugnatorio presentado por la parte demandada según escrito de folios setentitres a ochentiuno y concesorio del mismo de folios noventidos a noventitres. Asimismo, se formula apelación mediante escrito de fecha trece de junio de dos mil catorce contra la resolución número siete de fecha doce de mayo del mismo año de folios noventidos a noventitres que resuelve declarar IMPROCEDENTE la nulidad formulada por la demandada B cuyo concesorio obra a folios ciento tres.

II. CONSIDERANDO:

Por una cuestión de orden y coherencia se procederá en primer lugar a analizar y resolver lo concerniente a la apelación de la resolución número siete de fecha doce de mayo de dos mil catorce que declara **IMPROCEDENTE** la nulidad formulada por la demandada B en la que peticiono se declare la **NULIDAD** e **INSUBSISTENCIA** del. **ACTA DE AUDIENCIA** de fecha veinticuatro de octubre del dos mil trece, en tanto que de ello dependerá si se continúa analizando la apelación de sentencia, en razón que esta se dio en el acto de audiencia única.

DEL RECURSO DE APELACION INTERPUESTA CONTRA LA RESOLUCION N° 07 DE FECHA 12 DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA NULIDAD DEDUCIDA POR “B”

PRIMERO: La parte apelante sostiene en su escrito de apelación de fecha trece de junio del dos mil catorce basándose en lo principal que al encontrarse en mal estado de salud no participo de la audiencia única programada en autos para el veinticuatro de octubre del año dos mil trece, que habiéndose llevado acabo la aludida diligencia sin habersele escuchado sobre una posible conciliación entre las partes se ha contravenido los artículos 139°.3 de la Constitución Política del Estado, para ello adjunta documentos médicos. También indica que se ha contravenido los artículos 48° y siguientes del Código Procesal Civil al no haberse realizado una labor de conjunto destinada hacer efectiva la finalidad del proceso, afectando además la igualdad entre las partes.

SEGUNDO: Al respecto debe de indicarse que la nulidad de una resolución se debe de configurarse solo en tanto ello se sancione con nulidad por ley, así como también se configure un perjuicio real y concreto, caso contrario se declara improcedente, conforme se indica en los artículos 171° y 174° del Código Procesal Civil.

En tal sentido se advierte de autos que la nulidad del acta de audiencia solicitada sobre una supuesta ausencia a la misma justificada en un tratamiento médico no resulta conveniente en tanto tal como lo señala el A que en los considerandos tercero y siguientes de la resolución apelada, la nulidicente conto con tiempo suficiente para tomar previsiones respecto a la programación de audiencia única, la cual se dio semanas después de la fecha en que inicio su tratamiento médico, aunado a ello

existen mecanismos legales como la figura del poder para haber podido asistir a la misma.

También se advierte del pedido de nulidad que hiciera la parte demandada que esta tiene por finalidad “haber arribado a un arreglo conciliatorio” en la aludida audiencia de la cual se pretende declarar la nulidad del acta que la contiene, al respecto debe de indicarse que la posibilidad de arribar a un arreglo no solo se circunscribe al momento de la audiencia única, sino también en otros estadios procesales e incluso extra proceso, resultando ser así mismo un acto voluntario de ambas partes arribar a un acuerdo; en tal contexto no se verifica perjuicio alguno a la parte demandada en el acto procesal cuestionado. Por las razones antes vertidas la judicatura considera que ha de confirmarse la resolución apelada- número siete de fecha doce de mayo del dos mil catorce que declara IMPROCEDENTE la nulidad deducida contra el acta de audiencia única referida.

Prosiguiendo con la secuencia procesal habilitante señalada al inicio de la presente resolución se procede a resolver la apelación contra la sentencia dictada en autos.

DEL RECURSO DE APELACION INTERPUESTA CONTRA LA SENTENCIA DICTADA EN AUTOS

TERCERO: Mediante escrito de fecha siete de noviembre del dos mil trece la parte demandada B interpone recurso de apelación contra la sentencia recaída en autos- resolución número cuatro de fecha veinticuatro de octubre del dos mil trece obrante folios cuarentiseis a cincuentiuno la misma que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de plazo de contrato. Así tenemos que en cuanto a la denuncia procesal argumento lo mismo que hiciera en su pedido de nulidad inconcurrencia a audiencia única por motivos de salud en tal sentido y en este punto nos remitimos a lo indicado precedentemente, debiendo desestimarse la apelación en ese extremo.

Respecto del tema de fondo- pedido de revocatoria de la sentencia impugnada, señala la apelante aludiendo nuevamente a temas procesales de fondo, indicando que la demanda ha debido de ser declarada improcedente por no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio, señalando que existe un contrato de arrendamiento de

plazo indeterminado, debido a que ha sido renovado tácitamente por las partes, ella de una interpretación de sus cláusulas y que no habiéndose estipulado duración el mismo deberá refutarse como periodo forzoso para ambas partes.

CUATRO : Al respecto debe de indicarse que del estudio de la sentencia apelada se aprecia que el A que ha realizado un análisis lógico y justificativo de la decisión adoptada, ello se aprecia de sus considerandos dos a doce, debiendo destacarse que lo actuado en autos efectivamente alude a un contrato de arrendamiento con plazo determinado que una vez vencido a pasado a ser indeterminado, debiendo regularse en ese contexto por lo dispuesto en los artículos 1700° concordado con el artículo 1703° del Código Civil. La interpretación del A que guarda relación con reiterada jurisprudencia de las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, como la recaída en la **Casación N° 4098-06/ PUNO emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, publicada en el diario oficial “El Peruano” Sentencias en Casación, miércoles 2 de enero de 2008, paginas 21214- 21215**, por lo que ha de ser confirmada, la sentencia casatoria que se alude indica en resumen:” (...) dentro del régimen de duración del arrendamiento no existe norma expresa que disponga que un contrato de arrendamiento de duración determinada – que concluye ipso facto por el solo transcurso del tiempo – pueda convertirse en uno de duración indeterminada por el solo hecho que el arrendatario se niegue a la entrega o devolución del bien una vez cumplido el termino acordado y que, por tal circunstancia, ya no baste solo remitir una comunicación al arrendatario para que devuelva el bien, sino que ha demás debe darse por concluido el mismo expresamente, mediante comunicación judicial o extrajudicial. Por el contrario, , el artículo 1700° del Código civil estipula con claridad que si el arrendatario permanece en uso del bien se debe entender que el contrato continua bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento (...) como puede advertirse, no es la voluntad común de las partes lo que da lugar a que las estipulaciones del contrato de arrendamiento continúen vigentes ya que la voluntad común consistía en que se ocupe el bien solo por un determinado periodo de tiempo previsto y acordado expresamente, sino que es la voluntad de la ley la que dispone que la relación obligacional se prolongue más allá de lo pactado, estableciéndose como única condición para que opere la

restitución del bien por parte del arrendatario, el requerimiento expreso que se debe hacer su arrendador solicitándole la devolución del inmueble arrendado (...).

III. DECISION:

Por estas consideraciones el Tercer Juzgado especializado en lo Civil de Chiclayo, **RESUELVE: CONFIRMAR** la decisión número siete de fecha doce de mayo del dos mil catorce obrante a folios noventidos a noventitres que declara **IMPROCEDENTE** la nulidad formulada por la demandada B y **CONFIRMAR LA SENTENCIA** contenida en la resolución número cuatro de fecha veinticuatro de octubre de dos mil trece obrante a folios cuarentiseis a cincuentiuno que declara **FUNDADA** la demanda de desalojo por vencimiento de plazo de contrato de folios dieciséis a veinte, interpuesta por A en los seguidos por B, con lo demás que contiene.

ANEXO 2: Definición y Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia de Primera Instancia

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

		<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>		<p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
			<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
		<p style="text-align: center;">PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple)</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple.</p>

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia
Segunda Instancia

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

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

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

ANEXO 3: Instrumento de recolección de datos

SENTENCIA 1	LISTA DE COTEJO 1
<p>EXPOSITIVA ---- LO MARCO</p> <p>CONSIDERATIVA ---- LO MARCO hasta donde comienzan los considerando, los fundamentos</p> <p>RESOLUTIVA LO MARCO LO COLOREO</p>	<p>Expositiva Introducción:</p> <p>Considerativa</p> <p>Resolutiva</p>

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la *individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple**
2. Evidencia el asunto: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **No cumple**
3. Evidencia la **individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple/No cumple**
4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar* **Si cumple/No cumple**
5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple/No cumple**

1.2. Postura de las partes

1. **Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.** **Si cumple/No**

cumple

2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple

3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple

4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. Si cumple/No cumple

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

1. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple/No cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).* **Si cumple/No cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).* **Si cumple/No cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)* **Si cumple/No cumple**

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

evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple/No cumple**

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple/No cumple**

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

3. Parte resolutive

2.3. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) **Si cumple/No cumple**

2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Si cumple/No cumple**

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Si cumple/No cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **No cumple**

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

2.4. Descripción de la decisión

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

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

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. **Si cumple**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple/No cumple**

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

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

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

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver* **Si cumple/No cumple**

3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar* **Si cumple/No cumple**

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

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Si cumple/No cumple**

2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** **Si cumple/No cumple**

3. **Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** **Si cumple/No cumple**

4. **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.** **Si cumple/No cumple**

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

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple/No cumple**

2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para*

su validez). **Si cumple/No cumple**

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

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple/No cumple**

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

2.2. Motivación del derecho

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

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple/No cumple**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple/No cumple**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple/No cumple**

5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple/No cumple**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). (Es completa) **Si cumple/No cumple**

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

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **Si cumple /No cumple**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple/No cumple**

5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se

asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Si cumple/No cumple**

3.2. Descripción de la decisión

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

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

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/No cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple

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

ANEXO 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de 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 2.

- 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
- 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
- 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1
Calificación aplicable a los parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2
Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
-----------------------------------------------------	---------------------	-------------------------

Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Introducción

5

Postura de las partes

5

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 3

Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

Dimensión	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 2), 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 2)

Cuadro 5

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

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			
		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 2), 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 2.

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 Parte	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta					
					X			[7 - 8]	Alta					
	Postura de las partes							[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja				

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

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 resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

Fundamentos

- ⤴ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ⤴ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

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

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y niveles de calidad

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

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2

	<p>PROBATORIOS:</p>	<p><i>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);">Postura de las partes</p>	<p style="text-align: center;">• DE LA PARTE DEMANDANTE</p> <p>DOCUMENTALES: Tratándose de documentales se tendrán en cuenta en el momento de sentenciar</p> <p style="text-align: center;">• DE LA PARTE DEMANDADA:</p> <p>DOCUMENTALES: Tratándose de documentales se tendrán en cuenta al momento de sentenciar.</p> <p>En este acto, la Señorita Juez en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 555 del Código Procesal civil, emite el siguiente pronunciamiento.</p> <p>SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA</p> <p><u>RESOLUCION NUMERO:</u> CUATRO.</p> <p>Chiclayo, veinticuatro de setiembre de dos mil catorce Año dos mil trece.</p> <p>VISTOS: Dado cuenta con el presente expediente en Despacho Judicial:</p>	<p>1. “Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante”. Si cumple</p> <p>2. “Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado”. Si cumple</p> <p>3. “Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes”. Si cumple</p> <p>4. Explicita los puntos, controvertidos, o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia, claridad: <i>el contenido del lenguaje, no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>					X						10

	<p>I. ANTECEDENTES:</p> <p>1.1 PRETENSION DE LA DEMANDA:</p> <p>Mediante escrito de folios dieciséis a veinte, A debidamente representado por su apoderado, según copia certificada del testimonio de escritura pública de ampliación de poder para juicios de folios dos a tres, acude a este despacho, a fin de interponer demanda contra B, sobre desalojo por vencimiento de plazo de contrato, a fin de que cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.</p>												
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El anexo 5.1 evidencia la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia que fue muy alta; que se deriva de la introducción y la postura de las partes, que fueron de muy alta calidad; respectivamente.

	<p>Departamento de Lambayeque, y por documento de fecha 15 de enero del 2012 celebros un contrato de arrendamiento con la demandada por el plazo de once meses, a partir del 01 de febrero del 2012 hasta el 31 de diciembre del 2012, por lo que ante su vencimiento con carta notarial se solicitó a la demandada devuelva la posición del inmueble sub Litis habiendo vencido el plazo de requerimiento, por lo que se ha convocado a la conciliación extrajudicial como acto previo a la presente demanda, sin que la demandada haya concurrido a las audiencias programadas.</p>	<p>4. “Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto)</i>”.Si cumple</p> <p>5. “Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>”. Si cumple.</p>										
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>ARGUMENTOS JURIDICOS DE LA DEMANDA:</p> <p>Como argumento jurídico cita: Arts. VI del título preliminar, 1687, 1697, 1699, 1700,1703 y 1704 del Código Civil y arts. 130, 424, 425, 547, 585, 586, y 591 del Código Procesal Civil, artículo 70 de la Constitución Política del Perú.</p> <p>ARGUMENTOS FACTICOS DE LA PRETENSION CONTRADICTORIA:</p> <p>La parte demandada ha contestado el traslado de la demanda del plazo de ley conforme a su escrito de folios treinta a treinta y ocho, señalando lo siguiente:</p> <p>a). Que la demanda deberá declararse improcedente debido a</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 validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>”. Si cumple</p> <p>2. “Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i>” Si cumple</p> <p>3. “Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad)</i>”.Si cumple</p> <p>4. “Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo</i></p>					X					20

<p>que se puede afirmar que la demandada conforme a los recibos de pago que se adjuntan viene cancelando en forma mensual la renta de concepto de merced conductiva respecto del bien sub Litis, en consecuencia el recurrente cuenta con un contrato de plazo indeterminado, debido a que se ha renovado tácitamente por ambas partes, conforma al artículo 1690 del Código Civil, según el cual el arrendamiento de duración indeterminada se reputa por meses u otro periodo según se pague la renta.</p> <p>b). En ese sentido, y al haber transcurrido en exceso el término o periodo del mencionado contrato de arrendamiento dicho contrato pasó a ser renovado tácitamente por un contrato de arrendamiento de naturaleza indeterminada y este es a su vez, en un contrato de arrendamiento por periodos forzosos y voluntarios.</p> <p>c). Todo ello, permite afirmar que no existe conexión lógica entre los hechos, por existir un contrato de arrendamiento de naturaleza indeterminada y el petitorio por lo que se deberá declarar improcedente la demanda al amparo del artículo 427 inciso 5 del código Procesal Civil. por otro lado, se tiene que la demanda deviene en infundada por su falta y manifiesta falta de fundamentación fáctica y jurídica.</p>	<p>normativo)". Si cumple 5. "Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas"). Si cumple.</p>										
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.3 TRAMITE DEL PROCESO

Mediante resolución número uno de fecha diez de setiembre del mil trece, de folios veintiuno, se admitió a trámite la demanda, en la vía del Proceso Sumarísimo, teniéndose por ofrecidos los medios probatorios, corriéndose traslado a la demanda para que la absuelva en un plazo de cinco días, siendo que la contestación de la demanda obra de folios treinta a treinta y ocho, por lo que por resolución número Dos, de folios treinta y nueve, se le tiene por apersonada al proceso y se programa día y hora para audiencia única, la misma que se llevó a cabo en el mismo acto, en la cual se declaró saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal valida, así también se frustró la conciliación entre las partes, por incomparecencia de la parte demandada, fijándose el punto controvertido, y se admite y actuó los medios probatorios. Y conforme al estado de proceso se emite el siguiente pronunciamiento:

II. ARGUMENTO DE LA DECISION:

1. Conforme lo preceptuado por el artículo 3° del Título preliminar del Código procesal Civil, la finalidad concreta del

<p>proceso, es resolver el conflicto de intereses y eliminar la incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales; siendo su finalidad abstracta, lograr la paz social en justicia. Para ello los justiciables deberán de aportar los medios probatorios con la finalidad de acreditar los hechos que exponen, producir certeza en el director del proceso de lo alegado y fundamentar sus decisiones, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, conforme lo prescrito en los numerales 188 y 196 de la norma procesal glosada, salvo disposición legal diferente, correspondiendo al órgano jurisdiccional efectuar en conjunto una valoración razonada y objetiva de todos los medios de prueba aportadas al proceso o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.</p> <p>2. Es de emitir pronunciamiento respecto a la pretensión postulada por A debidamente representada por su apoderado, según copia certificada del testimonio de escritura pública de ampliación de poder para juicios de folios dos a tres, acude a este despacho, a fin de interponer la demanda contra B sobre desalojo por vencimiento de plazo de contrato, a fin de que cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble ubicado en</p>												
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque</p> <p>3. En la audiencia única se ha fijado como punto controvertido determinar si resulta procedente la acción de desalojo a fin de ordenar judicialmente que la demandada desocupe y entregue a la accionante el bien inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque. Para ello los justiciables deberán de aportar los medios probatorios con la finalidad de los hechos que que exponen, producir certeza en el director del proceso de lo alegado y fundamentar sus decisiones, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirman hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, conforme lo prescrito en los numerales 188 y 196 de la norma procesal glosada, salvo disposición legal diferente, correspondiendo al órgano jurisdiccional efectuar un conjunto una valoración razonada y objetiva de todos los medios de prueba aportadas al proceso o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.</p> <p>4. Cabe precisar que según el artículo 197° del Código Procesal</p>												
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>civil todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta. Utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; dispositivo legal respecto del cual en la casación N° 1804-01 publicada, en el Diario Oficial, El Peruano el día primero de abril del dos mil dos, “La Corte Suprema de Justicia de la Republica ha señalado que los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta” y “merituados en forma razonada, lo que no implica que el juez al momento de emitir sentencia deba señalar la valoración otorgada a cada prueba actuada, sino únicamente, solo lo hará respecto a los medios probatorios que de forma esencial y determinante han condicionado su decisión”, conforme lo establece el artículo ciento noventa y siete del Código adjetivo por lo que la presente resolución se emite observando dicha norma procesal.</p> <p>5. “Para el análisis del caso que nos avoca debe entenderse que prorrogar un contrato significa, la renovación del plazo determinado el cual se convino originalmente, ahora bien la prorroga o renovación del plazo del arrendamiento solo puede nacer y operar un ejercicio de la autonomía privada, es decir por acuerdo pacto o convenio entre las partes y no en virtud de la</p>											
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ley”, el acuerdo puede haberse adoptado en el momento de celebración, de dicho contrato o posteriormente, pero siempre antes de la expiración del plazo original. “Renovar un contrato o prorrogarlo es una cuestión distinta a la continuación del arrendamiento supuesto recogido en el artículo 1700 del código Civil, según el cual cuando ha vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado. No se entiende que hay renovación tacita, sino la continuación del arrendamiento”, bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento. “Este supuesto no puede confundirse con la renovación del plazo de contrato, pues el propio dispositivo lo indica textualmente al decir...” queda claro que la norma niega la tacita reconducción y “considera la continuación del arrendamiento bajo sus mismas estipulaciones con excepción del plazo, el cual se considera en lo sucesivo como uno de duración indeterminada”.</p> <p>6. “Ello debe ser interpretado y en consecuencia con nuestra jurisprudencia “si vencido el plazo de contrato de arrendamiento y la arrendataria continua en posesión del bien sin que el arrendador haya requerido la devolución, el contrato se convierte en uno de plazo indeterminado, teniendo como</p>												
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>principal efecto el hecho de continuar vigente en todas sus estipulaciones”. “Ello siempre y cuando las partes no hubieran establecido, al momento de celebrar dicho contrato que de producirse dicha transformación algunas de las condiciones del contrato celebrado serian modificadas”.</p> <p>7. En el caso de autos con el contrato de arrendamiento del bien inmueble de folios seis al diez se acredita que la entidad accionante en calidad de arrendadora celebro un contrato con el demandado B en calidad de arrendataria respecto al bien sub Litis el mismo que tiene una duración de once meses iniciado el 01 de febrero del 2012 y concluyendo el 31 de diciembre del 2012 conforme se aprecia en la tercera cláusula del citado contrato con lo que se acredita la legitimidad para obrar de los justiciables al amparo del artículo 586 del Código Procesal Civil.</p> <p>8. Por otro lado ha quedado acreditado que la demandada B es arrendataria del bien sub Litis quien se encuentra en conducción del inmueble ubicado en la calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque sin que a la fecha haya desocupado conforme lo ha señalado la entidad demandante en el tercer fundamento factico del escrito de</p>												
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demanda ver folios diecisiete afirmación que será tomada por la juzgadora como declaración asimilada conforme a lo dispuesto en artículo 221 del Código Procesal Civil.</p> <p>9. En este orden de ideas y calificada la legitimidad, para optar de ambos justiciables, se tiene que al permanecer el arrendatario en posesión del bien en mención el contrato de arrendamiento celebrado, por los justiciables se convirtió en uno de duración indeterminada el cual se rige por el supuesto contenido en el artículo 1703 del código civil que señala: se pone fin a un arrendamiento, de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante “la norma que acabamos de citar se interpreta correctamente y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil (...) hasta que el arrendador solicite su devolución , la cual puede pedir en cualquier momento (...) sobre el tema ha sido nuestra judicatura la que ha señalado : “tratándose de arrendamiento de duración indeterminada”, el artículo 1700 del Código Civil “establece una forma de terminación del mismo”, el aviso judicial y extrajudicial a una de las partes por la otra. “No estando regulada en el Código Procesal Civil la acción de aviso de despedida, se entiende que el aviso judicial está comprendido en la actual acción de desalojo”.</p>												
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>10. En el caso concreto que la entidad demandante ha remitido carta notarial a la demandada de fecha diecisiete de julio del dos mil trece la misma que obra a folios once en la que se deja en claro que la demandante hace de conocimiento la conclusión del contrato de arrendamiento del año 2012 otorgándole a la demandada el plazo de cinco días para que cumpla con desocupar el inmueble, es decir le dio aviso extrajudicial y además inicio el presente proceso de desalojo (con lo que se configura el aviso judicial regulado en el artículo 1703 del código Civil).</p> <p>11. Siendo así la prueba valorada aportada por los justiciables se colige que el contrato de arrendamiento celebrado por las partes de fecha 15 de enero del año dos mil doce que obra de folios seis al diez en el que se señala en clausula tercera el plazo de duración del referido contrato el mismo que comprende hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil doce y que a la fecha se entiende que el contrato ha vencido acorde a la interpretación señalado del artículo 1700 del Código Civil esto es que no ha existido una renovación tacita sino que ha continuado el arrendamiento bajo sus propios términos hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento ; por lo que ante la solicitud del demandante de</p>													
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>devolución del bien arrendado se configura el supuesto de conclusión de arrendamiento por vencimiento de plazo de contrato, toda vez que no ha existido renovación expresa ante las partes; más aún si la devolución del bien se solicitó vía extrajudicial y vía judicial con la presente demanda de desalojo resultando por tanto amparable la pretensión demandada.</p> <p>12. Finalmente resulta pertinente pronunciarse respecto a la condena de costas y costos del proceso, al respecto, de conformidad con el artículo 413 del Código Procesal civil, encontrándose la entidad demandante exoneradas del pago de costas y costos del proceso no corresponde dicho pago a la parte vencida.</p>													
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El anexo 5.2 evidencia la calidad **de la parte considerativa** de la sentencia de primera instancia que fue muy alta; que se deriva de la motivación de los hechos y la motivación del derecho; que fueron de muy alta calidad; respectivamente.

Anexo 5.3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera 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 - Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01 - Distrito Judicial de Lambayeque - Chiclayo

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]	
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>III. DECISION:</p> <p>Por estas consideraciones en aplicación de los dispositivos legales invocados; artículos 138, 139 de la Constitución Política del estado; artículos 1697, 1699, 1700,1703,del Código civil, artículos 188, 196, 571 y 585 del Código Procesal Civil. Impartiendo justicia a Nombre de la Nación.</p> <p>FALLO</p> <p>a) Se declara DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO POR VENCIMIENTO DE PLAZO DE CONTRATO, de folios dieciséis a veinte interpuesta por A debidamente representada por su apoderado contra B en</p>	<p>1. “El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente” ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. “El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas”. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. “El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate”, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. “El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente”. Si cumple.</p> <p>5. “Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique” las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>											
							X						
		1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se											

Descripción de la decisión	<p>consecuencia SE ORDENA que la citada demandad cumpla con DESOCUPAR Y HACER ENTREGA del bien inmueble ubicado en la calle Alfredo Lapoint N° 903 Oficina 06 y 07 del Edificio “Dos de Mayo” del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, en el término de SEIS DIAS BAJO APERCIBIMIENTO DE LANZAMIENTO , en caso de incumplimiento; sin el pago de costas y costos del proceso.</p> <p>b) Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, ARCHIVESE en la forma y estilo de ley.</p> <p>c) Notifíquese con las formalidades de ley</p> <p>En este acto leída que fue la presente resolución, el apoderado de la entidad demandante y su abogada patrocinadora manifiestan su conformidad de qué forma expresa y voluntaria, quedando debidamente notificados en el presente acto, debiendo el asistente judicial NOTIFICAR a la parte demandada con las formalidades de ley.</p> <p>Con lo que concluye la presente diligencia que es firmada por los concurrentes luego que lo hace la señorita Juez. Doy fe.</p>	<p>decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. “El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación”. Si cumple.</p> <p>4. “El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso” Si cumple.</p> <p>5. “Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>”. Si cumple.</p>					X					10
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	-----------

Fuente: Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El anexo 5.3 evidencia la calidad de **la parte resolutive de la sentencia de primera instancia** que fue **muy alta; que se deriva de la**

aplicación del principio de congruencia y la descripción, donde ambas fueron de muy calidad; respectivamente.

Anexo 5.4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre, desalojo por vencimiento de contrato, con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes - Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01 - Distrito Judicial de Lambayeque, Chiclayo

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]		
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAMBAYEQUE</p> <p>TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CHICLAYO</p> <p>JUEZ: E</p> <p>EXP N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01</p> <p>MATERIA: Desalojo por Vencimiento de Contrato (Revisorio)</p> <p>CUADERNO: Principal</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, ; 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 explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>					X							
			<p>ESPECIALISTA LEGAL: D</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que</p>										

Postura de las partes	<p>SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA</p> <p>Chiclayo, veinticuatro de setiembre de dos mil catorce.</p> <p>RESOLUCION NUMERO ONCE.</p> <p>I. AUTOS Y VISTOS: Vienen estos autos en apelación de la resolución número cuatro de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece expedida por el Primer Juzgado de Paz Letrado Civil de folios cuarenta y seis a cincuenta y uno que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de plazo de contrato de folios cuarenta y seis a cincuenta y uno interpuesta por A contra B; medio impugnatorio presentado por la parte demandada según escrito de folios setenta y tres a ochenta y uno y concesorio del mismo de folios noventa y dos a noventa y tres. Asimismo, se formula apelación mediante escrito de fecha trece de junio de dos mil catorce contra la resolución número siete de fecha doce de mayo del mismo año de folios noventidos a noventitres que resuelve declarar IMPROCEDENTE la nulidad formulada por la demandada B cuyo concesorio obra a folios ciento tres.</p>	<p>sustentan la impugnación. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos /o explicita el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple.</p>					X						
-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El anexo 5.4 evidencia la calidad de la parte **expositiva de la sentencia de segunda instancia** que fue **muy alta**; que se deriva de la calidad de: La introducción y la postura de las partes, que también fueron de muy alta calidad; respectivamente.

Anexo 5.5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre, desalojo por vencimiento de contrato, con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho - Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01 - Distrito Judicial de Lambayeque - Chiclayo

	<p>en lo principal que al encontrarse en mal estado de salud no participo de la audiencia única programada en autos para el veinticuatro de octubre del año dos mil trece, que habiéndose</p>	<p><i>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>											20
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>llevado acabo la aludida diligencia sin haberse escuchado sobre una posible conciliación entre las partes se ha contravenido los artículos 139°.3 de la Constitución Política del Estado, para ello adjunta documentos médicos. También indica que se ha contravenido los artículos 48° y siguientes del Código Procesal Civil al no haberse realizado una labor de conjunto destinada hacer efectiva la finalidad del proceso, afectando además la igualdad entre las partes.</p> <p>SEGUNDO: Al respecto debe de indicarse que la nulidad de una resolución se debe de configurarse solo en tanto ello se sancione con nulidad por ley, así como también se configure un perjuicio real y concreto, caso contrario se declara improcedente, conforme se indica en los artículos 171° y 174° del Código Procesal Civil.</p> <p>En tal sentido se advierte de autos que la nulidad del acta de audiencia solicitada sobre una supuesta ausencia a la misma justificada en un tratamiento médico no resulta conveniente en tanto tal como lo señala el A que en los considerandos tercero y siguientes de la resolución apelada, la nulidicente conto con</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>					X						

<p>tiempo suficiente para tomar previsiones respecto a la programación de audiencia única, la cual se dio semanas después de la fecha en que inicio su tratamiento médico, aunado a ello existen mecanismos legales como la figura del poder para haber podido asistir a la misma.</p> <p>También se advierte del pedido de nulidad que hiciera la parte demandada que esta tiene por finalidad “haber arribado a un arreglo conciliatorio” en la aludida audiencia de la cual se pretende declarar la nulidad del acta que la contiene, al respecto debe de indicarse que la posibilidad de arribar a un arreglo no solo se circunscribe al momento de la audiencia única, sino también en otros estadios procesales e incluso extra proceso, resultando ser así mismo un acto voluntario de ambas partes arribar a un acuerdo; en tal contexto no se verifica perjuicio alguno a la parte demandada en el acto procesal cuestionado. Por las razones antes vertidas la judicatura considera que ha de confirmarse la resolución apelada- número siete de fecha doce de mayo del dos mil catorce que declara IMPROCEDENTE la nulidad deducida contra el acta de audiencia única referida.</p> <p>Prosiguiendo con la secuencia procesal habilitante señalada al inicio de la presente resolución se procede a resolver la</p>	<p><i>expresiones ofrecidas)</i>”. Si cumple.</p>										
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

apelación contra la sentencia dictada en autos.

**DEL RECURSO DE APELACION INTERPUESTA
CONTRA LA SENTENCIA DICTADA EN AUTOS**

TERCERO: Mediante escrito de fecha siete de noviembre del dos mil trece la parte demandada B interpone recurso de apelación contra la sentencia recaída en autos- resolución número cuatro de fecha veinticuatro de octubre del dos mil trece obrante folios cuarentiseis a cincuentiuno la misma que declara FUNDADA la demanda de desalojo por vencimiento de plazo de contrato. Así tenemos que en cuanto a la denuncia procesal argumento lo mismo que hiciera en su pedido de nulidad inconcurrencia a audiencia única por motivos de salud en tal sentido y en este punto nos remitimos a lo indicado precedentemente, debiendo desestimarse la apelación en ese extremo.

Respecto del tema de fondo- pedido de revocatoria de la sentencia impugnada, señala la apelante aludiendo nuevamente a temas procesales de fondo, indicando que la demanda ha debido de ser declarada improcedente por no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio, señalando que existe un contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, debido a que

<p>ha sido renovado tácitamente por las partes, ella de una interpretación de sus cláusulas y que no habiéndose estipulado duración el mismo deberá refutarse como periodo forzoso para ambas partes.</p> <p>CUATRO : Al respecto debe de indicarse que del estudio de la sentencia apelada se aprecia que el A que ha realizado un análisis lógico y justificativo de la decisión adoptada, ello se aprecia de sus considerandos dos a doce, debiendo destacarse que lo actuado en autos efectivamente alude a un contrato de arrendamiento con plazo determinado que una vez vencido a pasado a ser indeterminado, debiendo regularse en ese contexto por lo dispuesto en los artículos 1700° concordado con el artículo 1703° del Código Civil. La interpretación del A que guarda relación con reiterada jurisprudencia de las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, como la recaída en la Casación N° 4098-06/ PUNO emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, publicada en el diario oficial “El Peruano” Sentencias en Casación, miércoles 2 de enero de 2008, paginas 21214- 21215, por lo que ha de ser confirmada, la sentencia casatoria que se alude indica en resumen:” (...) dentro del régimen de duración del arrendamiento no existe norma expresa que disponga que un</p>											
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>contrato de arrendamiento de duración determinada – que concluye ipso facto por el solo transcurso del tiempo – pueda convertirse en uno de duración indeterminada por el solo hecho que el arrendatario se niegue a la entrega o devolución del bien una vez cumplido el termino acordado y que, por tal circunstancia, ya no baste solo remitir una comunicación al arrendatario para que devuelva el bien, sino que ha demás debe darse por concluido el mismo expresamente, mediante comunicación judicial o extrajudicial. Por el contrario, , el artículo 1700° del Código civil estipula con claridad que si el arrendatario permanece en uso del bien se debe entender que el contrato continua bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento (...) como puede advertirse, no es la voluntad común de las partes lo que da lugar a que las estipulaciones del contrato de arrendamiento continúen vigentes ya que la voluntad común consistía en que se ocupe el bien solo por un determinado periodo de tiempo previsto y acordado expresamente, sino que es la voluntad de la ley la que dispone que la relación obligacional se prolongue más allá de lo pactado, estableciéndose como única condición para que opere la restitución del bien por parte del arrendatario, el requerimiento expreso que se debe hacer su arrendador</p>											
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	solicitándole la devolución del inmueble arrendado (...)													
--	----------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El anexo 5.5 evidencia la calidad de la parte **considerativa de la sentencia de segunda instancia** que es de **muy alta calidad**; que se deriva de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas son de muy alta calidad; respectivamente.

Descripción de la decisión		<p>decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>				X						9
-----------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	----------

Fuente: Expediente N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01.

El anexo 5.6 evidencia la calidad de **la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** que es de **muy alta calidad**; que se deriva de la calidad del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de calidad muy alta y alta; respectivamente.

ANEXO 6. Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE, DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO; EXPEDIENTE N° 02963-2013-0-1706-JP-CI-01; DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE, CHICLAYO. 2021.** declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.*



Trujillo, Mayo del 2022

Alicia Ortiz Rojas
Código de estudiante: 2606151053
DNI N°: 43245377

ANEXO 7: Cronograma de actividades

N°	Actividades	Año 2022																
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II				
		Mes				Mes				Mes				Mes				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Elaboración del Proyecto	X																
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X														
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X	X													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X												
5	Mejora del marco teórico y metodológico					X	X											
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de datos						X	X										
7	Recolección de datos						X	X	X	X								
8	Presentación de resultados								X	X								
9	Análisis e Interpretación de los resultados									X	X							
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X					
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X					
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación											X	X					
14	Redacción de artículo científico												X	X				

ANEXO 8: Presupuesto

Presupuesto desembolsable (Estudiante)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.0 0	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.0 0	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.0 0	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.0 0	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.0 0	4	252.00
Sub total			252.00
Total De presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			