



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

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

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO CIVIL SOBRE
DESALOJO POR CONCLUSIÓN DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO EN EL EXPEDIENTE N° 26-2016-
JM-CI, JUZGADO MIXTO DE LA PROVINCIA DE AIJA
DISTRITO JUDICIAL DE ANCASH – PERÚ, 2019**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO
ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO Y CIENCIA
POLÍTICA**

AUTOR

CHAVEZ LUCERO, ELSA HILDA

ORCID: 0000-0002-5847-1783

ASESOR

ESPINOZA SILVA URPY GAILDEL CARMEN

ORCID: 0000-0002-3679-8056

HUARAZ – PERÚ

2021

1. TITULO

Caracterización del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente n° 26-2016 juzgado mixto de la provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019

2. EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Chávez Lucero, Elsa Hilda

ORCID: 0000-0002-5847-1783

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

ASESOR

Espinoza Silva, Urpy Gail Del Carmen

ORCID: 0000-0002-3679-8056

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

JURADO

Trejo Zuloaga, Ciro Rodolfo

ORCID: 0000-0001-9824-4131

Giraldo Norabuena, Franklin Gregorio

ORCID: 0000-0003-0201-2657

Gonzales Pisfil, Manuel Benjamín

ORCID: 0000-0002-1816-9539

3. HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

**TREJO ZULOAGA, CIRO RODOLFO
PRESIDENTE**

**GONZALES PISFIL MANUEL BENJAMÍN
MIEMBRO**

**GIRALDO NORABUENA FRANKLIN GREGORIO
MIEMBRO**

**ESPINOZA SILVA URPY GAILDEL CARMEN
ASESOR**

4. DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTO

DEDICATORIA

A Dios, fuente inmensa de mis fortalezas en esta ruta que se llama vida, a mis padres Herlinda y Guillermo, quienes constituyeron el amor y cariño por consejo y por guiarme siempre en la vida.

AGRADECIMIENTO

A Dios: Por darme la oportunidad de vivir y ser mi fuente inmensa de mis fortalezas, por haberme enseñado a alzar las actividades sin perder nunca la dignidad ni debilitar en el intento.

A mi hijo: Leonel Molina Chávez por su comprensión y ayuda en momentos difíciles, por ser la fuente de inspiración y motivación para superarme cada día más y así poder batallar para que la vida nos conceda un futuro mejor.

A mi Asesora: Abog. Espinoza Silva Urpy Gail Del Carmen por su paciencia y el apoyo incondicional en el desarrollo de mi trabajo de tesis.

5. RESUMEN Y ABSTARCT

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se planteó la siguiente problemática: ¿Cuáles son las características del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019? Para desarrollar la problemática se planteó el siguiente objetivo general: Determinar las características del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente ya mencionado, es tipo de investigación que se utilizó fue mixta (cuantitativa y cualitativa) fue de nivel exploratoria y descriptiva, el diseño que se utilizó es no experimental retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, la técnica fue de observación mediante el cual se analizó el contenido y como instrumento la guía de observación, los resultados evidenciaron las características de: cumplimiento de plazo; aplicación de la claridad en las resoluciones; aplicación del debido proceso; pertinencia de los medios probatorios con la pretensión planteada, y la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.

Palabras claves: características, conclusión de contrato, desalojo y proceso.

ABSTRACT

This research work raised the following issue: What are the characteristics of the civil eviction process by conclusion of lease in file No. 26-2016 Joint Court of the Province of Aija Judicial District of Ancash – Peru, 2019? To develop the problem the following general objective was raised: To determine the characteristics of the civil process on eviction by conclusion of lease in the aforementioned dossier, is type of research that was used was mixed (quantitative and qualitative) was exploratory and descriptive level, the design that was used is non-experimental retrospective and transversal. The analysis unit was a judicial record, the technique was observation by which the content was analyzed and as an instrument the observation guide, the results showed the characteristics of: deadline compliance; implementation of clarity in resolutions; implementation of due process; relevance of the evidence with the claim raised, and the adequacy of the legal classification of the facts.

Keywords: contract conclusion, eviction and process.

6. CONTENIDO

1. Titulo.....	i
2. Equipo de trabajo.....	ii
3. Hoja de firma del jurado y asesor.....	iii
4. Dedicatoria y agradecimiento	iv
5. Resumen y abstarct.....	vi
6. Contenido	viii
7. Indice de resultado.....	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. REVICIÓN DE LA LITERATURA.....	8
2.1. Antecedentes	8
2.2. Bases teóricas	12
2.2.1. Desalojo	12
2.2.1.1. Definición.....	12
2.2.1.2. Clases de desalojo.....	13
2.2.2. Contrato.....	14
2.2.2.1. Concepto..	14
2.2.2.2. Clases de contrato	15
2.2.2.3. Elementos del contrato.....	15
2.2.2.4. Vencimiento del contrato	16
2.2.2.4.1. Definición.....	16
2.2.3. Proceso sumarísimo	16
2.2.3.1. Definición.....	16
2.2.3.2. Regulación del proceso sumarísimo	17
2.2.3.3. Plazos de proceso sumarísimo.....	17
2.2.3.4. Etapas del proceso sumarísimo	18
2.2.4. El debido proceso	18
2.2.4.1. Concepto..	18
2.2.4.2. Debido proceso en el marco constitucional	18
2.2.4.3. El debido proceso en el marco legal	19

2.2.4.4. Elementos.....	20
2.2.4.4.1. El derecho de acceso al tribunal.....	20
2.2.4.4.2. Derecho a la tutela efectiva de sus derechos.....	20
2.2.4.4.3. El principio de igualdad.....	20
2.2.4.4.4. Derecho de defensa	20
2.2.4.4.5. Derecho de conocer la acusación	21
2.2.4.4.6. Derecho a la motivación	21
2.2.4.4.7. Derecho a la presunción de inocencia	21
2.2.4.4.8. Derecho a la pluralidad de instancia.....	21
2.2.4.4.9. Derecho de acceso a los recursos	22
2.2.4.4.10. Derecho a ser juzgado dentro de un plazo razonable.....	22
2.2.4.4.11. Derecho a la cosa juzgada	23
2.2.5. La prueba.....	23
2.2.5.1. Concepto.	23
2.2.5.2. Sistema de valoración	24
2.2.5.3. Principios aplicables	25
2.2.5.3.1. Principio de formalidad	25
2.2.5.3.2. Principio de unidad.....	25
2.2.5.3.3. Principio de pertinencia	25
2.2.5.3.4. Principio de contradicción	26
2.2.5.3.5. Principio de publicidad.....	26
2.2.5.3.6. El principio de igualdad de partes	26
2.2.5.4. Medios probatorios.....	26
2.2.5.5. Declaración de partes.....	26
2.2.5.5.1. Concepto.	26
2.2.5.6. Prueba documentada.....	27
2.2.5.7. Medios probatorios actuados en el proceso	28
2.2.6. Resoluciones.....	29
2.2.6.1. Concepto.....	29
2.2.6.2. Clases de resoluciones judiciales	29
2.2.6.3. Estructura de las resoluciones	30
2.2.6.4. Criterios para elaboración resoluciones.....	30

2.2.7. La claridad en las resoluciones judiciales	31
2.2.7.1. Concepto de claridad.....	32
2.2.8. Derecho a comprender	33
2.3. Marco conceptual	33
III. HIPÓTESIS.....	36
IV. METODOLOGÍA	37
4.1. Diseño de la investigación	37
4.2. Población y muestra	40
4.3. Definición y operacionalización de la variable e indicadores	41
4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos	43
4.5. Plan de análisis de datos	44
4.6. Matriz de consistencia lógica.....	46
4.7. Principios éticos	55
V. RESULTADOS	56
5.1. Resultados	56
5.2. Análisis de resultados	64
VI. CONCLUSIONES.....	67
6.1. Conclusiones	67
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69
ANEXO.....	73
Anexo N° 1: Sentencia de la primera y segunda instancia	73
Anexo 02: Guía de observación	101
Anexo 03: Declaración de compromiso ético	102

7. INDICE DE RESULTADO

5.1.	Resultados	¡Error! Marcador no definido.
5.1.1.	Respecto al cumplimiento de plazos.....	56
5.1.2.	Respecto a la claridad de resoluciones	58
5.1.3.	Respecto a la aplicación al derecho del debido proceso	59
5.1.4.	Respecto a la pertinencia de los medios probatorios	60
5.1.5.	Respecto a la calificación jurídica de los hechos	62
5.2.	Análisis de resultados	¡Error! Marcador no definido.
5.2.1.	Respecto al cumplimiento de plazos.....	64
5.2.2.	Respecto a la claridad de resoluciones	64
5.2.3.	Respecto a la aplicación al derecho del debido proceso	65
5.2.4.	Respecto a la pertinencia de los medios probatorios	65
5.2.5.	Respecto a la calificación jurídica de los hechos	66

I. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, hablar de la administración de justicia es analizar la realidad problemática que se da en cada país, mostrada muchas veces en su lucha constante por lograr la tan ansiada paz social que los pueblos necesitan en cuanto al sistema de justicia, intentando así lograr devolver a la ciudadanía la confianza perdida, en virtud a ello muchos países hacen esfuerzos denodados por fortalecer esa confianza, brindándole a sus pobladores protección jurídica y democracia verdadera.

En razón a ello para entender cuál es la realidad de cada país en cuanto a la administración de justicia es necesario analizarla de manera individual.

En el país de Ecuador respecto a la problemática de la administración de justicia, señalan la justicia están debilitadas, la cual se ha tenido que tolerar acontecimientos que arremeten ante la sociedad la cual se va dificultando los procesos habituales que realizan las personas ya sea organizado en los social, patria, estado o nación pero sin la intervención de los poderes encargados, lo importante es que la administración de justicia sea útil e interesante la cual se tiene que suministrar y apoyar para mejorar la manera de una planificación en general. (Palacios, 2015).

Asimismo, Colombia respecto a la problemática de la administración de justicia, uno de los temas que bordea es los actos del congreso y magistrados como también la labor del funcionario o representante en la actividad de tal ordenamiento. Por lo tanto hay mucho que podamos hacer en Colombia para que así podamos constituir buenos y distinguidos administrativos de igual manera realizar actividades para que otros quehaceres del funcionamiento del estado no puedan sobre opinar el trabajo de los magistrados, como reformas que permitan a otras instituciones, como el sistema

pensiones y de salud, los requerimientos jurídicos y como sabemos que no sería fácil de realizar cambiar o modificar ya que se necesita de mucha inversión económica (Rojas, 2019).

En el Perú la administración de justicia requiere de un cambio para solucionar los problemas que tiene ya sí poder ayudar en las necesidades de las personas y recuperar el prestigio, para el ministro el principal problema de justicia es la corrupción que aún no se ha podido acabar, en torno a la reciente crisis generalizada que viene afectando al país tras la difusión de videos que revelan la corrupción las cuales son protagonizados por los jueces y fiscales, pero también tenemos el tema de la delincuencia . Pero a pesar de que nos encontramos en medio de esta crisis tenemos las oportunidades poder plantear acuerdos políticos y reformar nuestras instituciones y acabar con la corrupción. (Porrás, 2018).

La caracterización del proceso, nos ubica en un contexto internacional y nacional sobre el problema de administración de justicia, por un lado, por otro, la caracterización del proceso se fundamenta en el cumplimiento de los plazos establecidos, claridad de resoluciones, aplicación del debido proceso, pertinencia de los medios probatorios en relación a los puntos controvertidos y las pretensiones planteadas, así como la idoneidad de las calificaciones jurídicas al sustentar las pretensiones.

De acuerdo al Proyecto Educativo Institucional Uladech Católica describe los propósitos de la institución a largo plazo y prioriza la investigación formativa en la que participan estudiantes y docentes a través de líneas de investigación, incorporación de asignaturas de tesis al currículo, actividades de investigación en todas las

asignaturas, inclusión de los resultados de las investigaciones en las asignaturas, titulación por tesis en todas las carreras profesionales, difusión permanente de los resultados de la investigación de los docentes y estudiantes a través de publicaciones digitales, entre otros. Por su parte el Estatuto (octava versión, 2014) establece que es obligatorio promover, realizar y apoyar la investigación humanística, científica y tecnológica a través de la organización de líneas de investigación con participación de docentes y estudiantes, y de un sistema de evaluación de la investigación.

En cuanto a La investigación mixta implica combinar los métodos cuantitativo y cualitativo en un mismo estudio. No se reemplazan, sino que utiliza las fortalezas de ambos tipos, las combina y trata de minimizar sus debilidades potenciales. Implica recolección, análisis e integración de los datos cualitativos y cuantitativos, por lo tanto, genera inferencias de ambos Julio Benjamín Domínguez Granda 16 Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote tipos, así como meta inferencias. Por lo general, utilizan muestras probabilísticas guiadas por propósitos simultáneos.

El modelo didáctico de la ULADECH (2019) incorpora la pedagogía activa para desarrollar en el estudiante capacidades investigativas vinculadas a los aspectos clave de la actividad laboral de la respectiva especialidad a través de resultados tales como proyectos de investigación, informes finales de investigación, artículos científicos, ponencias y monografías, comunicaciones cortas o reportes de casos. El factor investigación de los Estándares de Calidad para la Acreditación de Universidades del Sineace se han incorporado en la Universidad y constituyen el sistema de investigación; está diseñado para que la investigación propiamente dicha se desarrolle a partir de los meta análisis que desarrollan los docentes investigadores integrando los resultados de los sub proyectos de investigación desarrollados por los estudiantes y

los artículos científicos que desarrollan los docentes tutores de las asignaturas de acuerdo al Artículo 1°. La investigación constituye una función esencial y obligatoria de la universidad, que la fomenta y realiza respondiendo a través de la producción del conocimiento y desarrollo tecnológico e innovación, a las necesidades de la sociedad; con especial énfasis en la realidad nacional. Según el Artículo 3°. - El presente reglamento establece las normas que orientan la promoción y difusión de la investigación en los niveles de estudio de pregrado, posgrado y segunda especialidad, asegurando los derechos de propiedad intelectual, de acuerdo con los requisitos del estudiante y los requisitos legales y reglamentarios vigentes. Las normas de investigación científica relacionadas con el Instituto de Investigación tienen su propia reglamentación.

De acuerdo a la Real Academia de Lengua Española (2019) refiere que la caracterización es la determinación de cualidades o rasgos característicos de una persona o cosa. También Sánchez (2020) refiere que dentro del proceso señalaremos de las peculiaridades propias del proceso judicial; en la que se podrá si el observar si el debido proceso, cumplió con las formalidades de ley; se recurrirá a las fuentes del derecho tales como: la norma, doctrina y la jurisprudencia.

La definición de proceso en el ámbito jurídico señalamos que es un conjunto de actos conexos para lograr un resultado jurídico, dichos actos se ejecutan ante la autoridad judicial competente, la cual emitirá un fallo conforme a la doctrina, normativa y la jurisprudencia vigente. De acuerdo al artículo 1703 de Código Civil vigente refiere que la conclusión del arrendamiento de duración indeterminada, prescribe: “se pone fin al contrato a un contrato de arrendamiento de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante. Al tratarse de un contrato de arrendamiento

de duración indeterminada cualquiera de las partes puede dar por concluido dicho contrato con previo aviso judicial o extrajudicial.

La presente investigación está basada al análisis del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019.

En el proceso sobre desalojo por incumplimiento de contrato en el expediente N° 0026-2016 Juzgado Mixto De Aija del, Distrito Judicial de Ancash-Perú-2019, la pretensión de la demanda fue, Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, y se la restituye el inmueble ubicado en la plaza principal. esquina formada por calle la unión y bolívar _distrito de Huacllan teniendo en vista el expediente fenecido: N°022_2010. (sala 156_2014) seguido entre las mismas partes del presente proceso sobre desalojo por ocupante precario expresa como fundamento de hechos, declarando fundada. - La demanda de fojas treinta y siete a cuarenta y seis interpuesta por Elizabeth Leónidas león inti viuda. De S contra Y V M R y M D R de la cruz, sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, en consecuencia.

Por lo señalado se plantea la siguiente problemática:

¿Cuáles son las características del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019?

Para desarrollar la problemática se planteó el siguiente objetivo general:

Determinar las características del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019.

Para alcanzar el objetivo general se planteó los siguientes objetivos específicos:

1. Identificar si los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio.
2. Identificar si las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en el proceso evidencian aplicación de la claridad.
3. Identificar la aplicación de derecho al debido proceso, en el proceso en estudio.
4. Identificar la pertinencia entre los medios probatorios y la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso en estudio.
5. Identificar si la calificación jurídica de los hechos fue idónea para sustentar el delito sancionado en el proceso en estudio.

El presente informe de investigación se justifica porque nos permitirá conocer de forma más clara y pertinente acerca del proceso civil en cuanto al proceso sumarísimo, la cual nos permitirá acumular mayores conocimientos académicos, y con ello conocer las falencias procesales. Asimismo, la pretensión planteada como es la de desalojo por conclusión de contrato como sus particularidades, semejanzas y diferencias con otros tipos de pretensiones ventilados en la vía civil; todo ello en concordancia con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales. La utilidad de nuestro trabajo de investigación es de fomentar la investigación científica y hacer uso del conocimiento para resolver los diversos problemas que se pueden presentar. Por otro

lado, este informe será aprovechado como antecedente y material de consulta para futuros trabajos de investigación y finalmente para la obtención del grado de Bachiller en Derecho.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Alor (2018) en Perú en su tesis *“El proceso de desalojo por vencimiento del contrato de arrendamiento”* Los procesos incoados para el desalojo por vencimiento del contrato que se dan en los juzgados de paz demoran por estas razones: a) una de las formas por la cual demora el proceso de desalojo por vencimiento se basa en el orden normativo, ya que proceso civil pone un límite pues plasma para que el trámite sea demasiado formal y esto es una carga para los órganos jurisdiccionales, cuyo incumplimiento produce la nulidad de esa manera imponiendo que se incoe con una nueva de la acción civil, lo que en realidad se debería de resolver eficientemente, b) también una de las maneras que produce la demora en este tipo de procesos son los factores económicos, que estos son muy insuficientes lo que no permite capacitar constantemente a los personales para que puedan atender eficazmente.

García (2017) en Perú *“La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria”* llega a las siguientes conclusiones: a) de esa manera establece que la inserción de la norma de lo fijado en desahucio en los contratos que se celebran en contratos de arrendamiento constituye una solución más eficiente referido al tiempo que se espera en el ámbito procesal, pues esa cláusula coacta al arrendatario a restituir el bien material del conflicto, de manera determinada sin la necesidad de incoar con otro proceso, b) asimismo, en los contratos de arrendamiento de un plazo determinado, cuando es necesario requerir el bien por arte del arrendador al vencimiento del plazo entre el acuerdo de las partes procesales.

Vernengo (2015) en Chile en su tesis *“Claridad de la sentencia firme en el proceso penal”* concluye que la claridad de la sentencia firme en proceso penal y las

especialidades que presenta esta acción autónoma de impugnación en nuestro ordenamiento jurídico. Partiendo del concepto de revisión su fundamento y la naturaleza jurídica partiendo del concepto de revisión, su fundamento y naturaleza jurídica que reviste este instituto procesal, se ha procedido a analizar los distintos aspectos que recogen los arts. 954 a 961. Regulados de la revisión de la sentencia firme penal.

Sánchez (2019) En Perú, en su investigación, "*Claridad de la sentencia*", concluye después de realizado el objetivo trazado con el desarrollo de este trabajo, cuál era el de hacer una aproximación general al tema de la motivación de la sentencia y su concepción en nuestro país, así como la identificación de los vicios que se presentan en la motivación de las resoluciones judiciales y los diferentes mecanismos para remediarlos, resulta pertinente exponer, algunas de las conclusiones que se pueden sacar de la presente monografía. En primer lugar, cabe destacarse que la motivación de las resoluciones jurisdiccionales debe ser entendida como una justificación que contenga todas las razones de hecho y de derecho que llevaron al juez a la decisión, haciéndola aceptable desde el punto de vista jurídico.

Según tesis de Salas (2018) denominado "*la universalización del debido proceso en todas las instancias del estado como expresión del desarrollo del estado constitucional de derecho*" donde concluye determinado, que para el desarrollo de un estado constitucional de derecho se debe respetar las reglas del debido proceso, no solo en el ámbito judicial sino también en el ámbito administrativo, con aplicación de dichos procesos en el ámbito público como particular; por lo general se debe respetar las diversas exigencias con la finalidad de lograr el objetivo en los procedimientos que sean justos e imparciales.

Según Sifuentes (2019), en Ecuador, “investigo en garantías básicas del derecho al debido proceso en la constitución ecuatoriana del 2018” , “cuya finalidad es realizar el análisis respectivo del debido respeto en el actual Código Político en estudio, ya que durante la ejecución se examinó las diferencias entre las garantías del debido proceso en la constitución vigente con la del año 1998, se establecen las incidencias de dichos cambios, a través de las consideraciones de profesionales del Derecho de la localidad, ya que la finalidad del debido proceso está sujeta búsqueda del orden justo, la cual no se trata solamente de situar en desplazamiento mecánico de las reglas de procedimiento porque lo protegible va más allá, es el proceso objetivo, siempre respetando los principios de publicidad, imparcialidad, entre otros, cuyo factor más importante es el derecho mismo, el producto de la investigación es buscar recabar una noción concreta del debido proceso y así mismo un contenido acertado de las garantías la de presente Carta Magna.”

García (2018) en *Alcance de la libre apreciación de la prueba como sistema de valoración probatoria en el proceso penal venezolano*, en sus conclusiones sostuvo: en base a los objetivos desarrollados a lo largo de esta investigación se llegaron a las siguientes conclusiones: 1) Los sistemas de valoración acogidos y estudiados por la doctrina son: la íntima convicción, tarifa legal y la sana crítica. La íntima convicción se caracteriza por una ausencia total de un orden normativo sobre la forma de otorgarle valor a las pruebas y, además, el órgano decisor no tiene el deber de dar los fundamentos y razones que lo motivaron para dictar sentencia. El juzgador o jurado percibe la prueba, se forma su particular criterio sobre el resultado de la misma y decide por su convicción íntima, por lo que le dicta su conciencia. Entre tanto el sistema de tarifa legal el juzgador tiene muy poco margen para decidir por su

convencimiento personal y solo puede hacerlo con sujeción a la tasación previamente establecida en la ley, aun cuando esté convencido de lo contrario, aun cuando para él de las pruebas surja lógica y racionalmente una conclusión contraria. Y en cuanto al Sistema de Sana Crítica se caracteriza por la inexistencia absoluta de dogmas legales sobre la forma en que se deben probar los hechos y sobre el valor que debe otorgársele a cada prueba, lo que significa un arbitrio absoluto del juzgador, ya que se le impone también una obligación de explicar, razonar el porqué de esa valoración que le dio a cada prueba, debiendo hacerlo conforme a los principios de la “sana crítica racional”, siguiendo los lineamientos de la psicología, la experiencia común, las reglas de la lógica, que son las del recto entendimiento humano. 2) La libertad de medios de prueba no significa arbitrariedad en el procedimiento probatorio, pues a éste se le concibe como una forma de asegurar la eficacia de la prueba y los derechos de las partes. Cada prueba se ajustará al trámite asignado, y cuando se quiera optar por un medio expresamente regulado que sea analógicamente más aplicable, según la naturaleza y las modalidades de aquel. El principio de libertad probatoria en relación con los medios de pruebas admite algunas excepciones, en primer lugar, no corresponde admitir medios de prueba que afecten la moral, expresamente prohibidos, incompatibles con el sistema procesal venezolano. 3) En cuanto al alcance del sistema de libre apreciación de la prueba, el artículo 22 del Código Orgánico Procesal Penal (2001), prevé la libre convicción del Juez para la apreciación de las pruebas, pero la sujeta a la aplicación de las reglas de la lógica, los conocimientos científicos o las máximas de experiencia. No se trataba pues, simplemente, de una apreciación libre del Juez; sino, que esta debe ser libre pero razonada, aplicando la lógica, los conocimientos científicos y las máximas de experiencias. El ser libre esa convicción del Juez quiere decir que no está

condicionada por la predeterminación que el legislador le hace señalándole una regla expresa de valoración para la prueba. 4) Finalmente la actividad probatoria es importante en virtud de que la prueba es el medio más confiable para descubrir la verdad real, y, a la vez, la mayor garantía contra la arbitrariedad de las decisiones judiciales. La convicción de culpabilidad necesaria para condenar únicamente puede derivar de los datos probatorios legalmente incorporados al proceso: son las pruebas, no los jueces, las que condenan; ésta es la garantía.

Solís (2018) en Ecuador en su tesis *“La pertinencia y valoración de los medios probatorios dentro del proceso civil”* llegó a las siguientes conclusiones: a. Determinar la Pertinencia que debe contener las pruebas que se solicitan por las partes dentro del respectivo término probatorio con el fin de llegar a la búsqueda de la verdad dentro del proceso, b. Establecer la Valoración que deben hacer los jueces ante las pruebas que fueron aportadas por las partes y que buscan el esclarecimiento de la verdad, c. Instituir dentro de nuestra legislación procesal civil, un capítulo mayormente especializado acerca de la prueba, d. Comprobar a través de ejemplos los cambios que se deben efectuar en nuestra legislación para dar cumplimiento con los nuevos principios que rigen nuestro nuevo ordenamiento legal instaurado con la constitución de 2008.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Desalojo

2.2.1.1. Definición

Flores (2017) señala “el desalojo o lanzamiento es el acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por orden de la autoridad gubernativa o judicial”.

La acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, como ya se anotó, sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio (Silva, 2020).

Se debe de entender por desalojo que es aquella figura jurídica que tiene por finalidad una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inamovible quien lo tiene ocupado por la persona que no tiene título o carece de ella, la cual tiene como fuente la celebración del contrato de arrendamiento o cualquier otro título que tenga la figura de la posesión del bien (García, 2018).

El procedimiento de desalojo se encuentra regulado específicamente entre los artículos 585 a 596 del Código Procesal Civil, en su Título III, Procesos Sumarísimos, Sección Quinta; sin embargo, existen disposiciones generales que sirven de base y se deben tener en cuenta para realizar un proceso célere y eficaz (González, 2016).

2.2.1.2. Clases de desalojo

Gonzales (2016) establece las siguientes clases de desalojo: Desalojo por vencimiento de contrato: para definir esta clase de desalojo al cuarto pleno casatorio, por ello este tipo de proceso tiene como un requisito de procedibilidad la existencia de un contrato celebrado a plazo fijado o determinado para la incoación de la demanda.

Desalojo por falta de pago: Conforme al contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, se debe de tener en cuenta que las partes asumen obligaciones,

tanto por parte de arrendatario tiene la obligación de pagar la renta establecida o fijada, por otro lado, el arrendador o el propietario que tiene la obligación de ceder la posesión de la casa, por ello la falta de pago es una razón, legalmente valida, por la que el propietario, arrendador o administrador puede resolver el contrato, eliminando, de esta forma las obligaciones reciprocas entre las partes. Desalojado por ocupación precaria: por esta clase de desalojo se debe de entender en cuenta que es aquel que tiene la posesión de un bien sin tener el título alguno o el que tiene a fenecido (Gravancho, 2017).

2.2.2. Contrato

2.2.2.1. Concepto

Vide (2017) establece que el “contrato es el acuerdo entre dos o más partes relacionado con un objeto de interés jurídico. Su finalidad consiste en crear, regular, modificar o extinguir obligaciones con contenido patrimonial”.

El contrato es aquella que está regulada por el código civil dentro de la fuente de las obligaciones, que se debe de entender como la manifestación que coincide con la voluntad dos o más personas, que está a la vez está destinada a crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica de contexto patrimonial (Gravancho, 2017).

De esa misma forma el contrato es el acuerdo que se plasma entre las partes, que tiene un interés y que esta genera una relación jurídica tanto como en el ámbito del derecho privado y público, que va a permitir, crear, regular modificar o extinguir relaciones jurídicas de ámbito patrimonial (Flores, 2017).

2.2.2.2. Clases de contrato

García (2018) señala que existen las siguientes clases de contrato: Típicos: esta clase de contrato son las que están regulados o plasmados en el código civil, como las figuras jurídicas, de la permuta, de la compra y venta entre otro que está debidamente establecido por este ordenamiento jurídico.

Atípico: por esta clase de contrato se entiende como todo aquello que carece de una regulación por parte del ordenamiento jurídico, es decir el contrato atípico no está plasmado en el código civil, esto porque las relaciones del hombre que son intensas y variadas crean situaciones no establecidas por parte de la legislación (Gonzales, 2016).

2.2.2.3. Elementos del contrato

Vide (2017) señala los siguientes elementos de contrato:

Elementos esenciales: es aquel elemento esencial del o de mayor importancia en el contrato sin la cual el contrato no podría existir o tendría validez por cuanto no sería lo mismo.

Elementos naturales: es aquel elemento que se produce o se genera con la consecuencia de la celebración de cada contrato que es aquella connotación de la relación jurídica, como por ejemplo la donación y el saneamiento que es la gratuidad que se produce en la compra y venta.

Elementos accidentales: son aquellas que no están plasmados o establecidas en la celebración del contrato pero que se le puede añadir o son susceptibles de poder agregar por las partes en el contrato, para poder modificar los efectos del contrato, pero sin desnaturalizar los elementos esenciales por las cuales

tiene la finalidad el contrato establecido, por ello son elementos accidentales la condición, el plazo del contrato y la forma o el modo.

2.2.2.4.Vencimiento del contrato

2.2.2.4.1. Definición

Polanco (2016) señala “cuando nos referimos al vencimiento del contrato debemos de tener en cuenta que este proceso produce la relación entre el arrendador y arrendatario, quienes previamente celebraron un contrato por un plazo fijado por las partes”.

El vencimiento de contrato es una acción personal que tiene por finalidad o pretensión de un bien patrimonial arrendado, como se ha mencionado la preexistencia de la celebración de un contrato entre las partes con un plazo establecido o determinado de vigencia, y por ende a su fecha de su vencimiento el arrendatario debe de entregar el bien, y al no ser cumplido, el arrendador va a plantear o incoar un proceso de desalojo, solicitando que se le devuelva o restituya el predio, la acción tiene como finalidad un derecho real, es decir, se pretende recuperar la posesión del predio (Vega, 2019).

2.2.3.Proceso sumarísimo

2.2.3.1.Definición

APICJ (2018) señala que “El proceso sumarísimo es un proceso donde existen limitaciones en la cual se imponen, en la cual se impone con la finalidad a abreviar o de disminuir el proceso o el plazo de su tramitación”.

El proceso sumarísimo son aquellas limitaciones que están referidas a la materia probatoria como también los trámites o la incoación de este proceso

han sido establecidos para determinadas materias o figuras jurídicas que se tienen que tramitar cuando el monto supere los límites de URP. Por ello en esta vía de proceso se ventilan por lo general, las controversias que no revisten mayor complejidad (Beneduzi, 2020).

2.2.3.2.Regulación del proceso sumarísimo

Cappelletti (2016) señala que:

Este proceso sumarísimo está regulado por el derecho civil adjetivo, es decir por código procesal civil, donde se entiende que el proceso sumarísimo es un proceso que tiene los plazos cortos, donde se celebra en una audiencia única, lo que es el saneamiento procesal, la conciliación y la actuación de los medios probatorios, en el cual el juzgador tiene la posibilidad de emitir la sentencia en ese mismo acto o salvo decisión del juez de prolongar un plazo adicional.

2.2.3.3.Plazos de proceso sumarísimo

Castro, (2018) señala los siguientes plazos en el proceso sumarísimo: Los plazos en el proceso sumarísimo, referente a la demanda, al auto que admite a trámite y la disposición del traslado al demandado, el plazo que se otorga es de cinco (5) días para contestar.

Una vez contestada la demanda o en el transcurso del plazo para contestar, el juez decidirá establecer una fecha para la celebración de la audiencia única, la que deberá realizarse en diez (10) días siguientes después de contestada o de transcurrido el plazo para poder hacerlo, pero bajo responsabilidad (Cappelletti, 2016).

La audiencia única, en donde se debe declarar el saneamiento en el proceso, la celebración de la conciliación, actuar los medios probatorios ofrecidas y admitidas, y debe emitirse la resolución de forma excepcionalmente, se puede pronunciar en un plazo de diez (10 días) para emitir la sentencia (Castro, 2018).

2.2.3.4. Etapas del proceso sumarísimo

Presentada la demanda en el plazo establecido que es de cinco (05) días el juez constatará la demanda una vez que se haya admitido la demanda el juez establecerá el plazo de diez días la fecha de la audiencia única, en esta audiencia se verá los puntos como: La excepciones y defensas previas, fijación de puntos controvertidos, inadmisibilidad o improcedencia de los medios probatorios y la actuación de los medios probatorios referidos a las cuestiones del fondo (Muro, 2018).

2.2.4. El debido proceso

2.2.4.1. Concepto

Alvear y Covarrubias (2018), es el conjunto de elementos que deben estar presentes y hacen que el proceso se realice con todas las garantías de justicia, imparcialidad, las mínimas y máximas condiciones de igualdad para ambas partes en litigio.

2.2.4.2. Debido proceso en el marco constitucional

Que el Tribunal Constitucional Peruano, afirma que el derecho fundamental del debido proceso no puede ser atendido desde una perspectiva formal únicamente, es decir su tutela no puede ser reducido al mero cumplimiento de las garantías procesales formales, precisamente esta perspectiva

desnaturaliza la vigencia y eficacia de los derechos fundamentales y los vacía de contenido, y es que el debido proceso no solo se manifiesta en una dimensión adjetiva, que está referido a las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales, sino también a una dimensión sustantiva que protege los derechos fundamentales frente a las leyes y actos arbitrarios provenientes de cualquier autoridad o persona particular en consecuencia la observancia del derecho fundamentales al debido proceso no se satisface únicamente cuando se respetan las garantías procesales, si no también cuando los actos mismos de cualquier autoridad funcionario o persona no devienen en arbitrarios (Alvear y Covarrubias, 2018).

2.2.4.3.El debido proceso en el marco legal

Que es un principio legal por el cual el Estado debe respetar a todos los derechos legales que posee una persona según la ley, es un principio jurídico procesal según el cual toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, tendientes a asegurar un resultado justo y equitativo dentro del proceso, a permitirle tener oportunidad de ser oído y hacer valer sus pretensiones legítimas frente al juez. El debido proceso establece que el gobierno está subordinada a las leyes del país que protegen a las personas del estado. Cuando el gobierno daña a una persona sin seguir exactamente el curso de la ley incurre en una violación del debido proceso lo que incumple el mandato de la ley. Se entiende a partir del principio de estricta legalidad podríamos definirlo como el conjunto de reglas procesales sometidas a reserva de ley (Meléndez, 2018).

2.2.4.4. Elementos

Señala los siguientes elementos a tener en cuenta:

2.2.4.4.1. El derecho de acceso al tribunal

Que implica la imparcialidad del juez o el tribunal natural u ordinario; se aplica a todos los procesos, donde el juez muestra ser competente pues se basa en la aplicación de las normas que manan de la carta magna, así como en el reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Osvaldo, 2017).

2.2.4.4.2. Derecho a la tutela efectiva de sus derechos

Es el derecho de toda persona a una justicia idónea, imparcial y oportuna a sus demandados o sus pretensiones, donde el juez natural es muestra de una justicia imparcial, mediante la concordancia entre los hechos globales y la norma aplicable, de esta manera el fallo dictado no implique vulneración alguna a los derechos de las partes (Osvaldo, 2017).

2.2.4.4.3. El principio de igualdad

Alvear y Covarrubias (2018). Implica que el juez quien dirige el proceso actúe con absoluta imparcialidad dando igual oportunidad y posibilidades para defenderse y atacar mediante la valoración de pruebas y alegaciones de las partes en conflicto.

2.2.4.4.4. Derecho de defensa

Es la facultad de toda persona, de disponer de medios, instrumentos y garantías que considere necesarias para la demostración de su defensa, donde el ordenamiento debe poner a su alcance de lo contrario se estaría incurriendo en la violación de su defensa (Osvaldo, 2017).

2.2.4.4.5. Derecho de conocer la acusación

Alvear y Covarrubias (2018). Es parte fundamental que el demandado conozca la razón (indicaciones legales del hecho) por la que se le persigue o a través de la autoridad, o mediante una citación a comparecer ante un tribunal

2.2.4.4.6. Derecho a la motivación

Congreso Constituyente Democrático (1993) menciona que en la “Constitución Política del Perú, 1993 mediante su artículo 139.5 dispone que toda resolución emitida por cualquier instancia judicial, incluido el Tribunal Constitucional, debe encontrarse debidamente motivada”. Es decir, “Solo conociendo de manera clara las razones que justifican la decisión, los destinatarios podrán ejercer los actos necesarios para defender su pretensión”. (Rojas, 2019).

2.2.4.4.7. Derecho a la presunción de inocencia

Se trata de un “derecho que posee un doble carácter: subjetivo, por el que se constituye en un derecho fundamental, y objetivo, por el que comporta valores constitucionales”. Es decir, que el acusado es inocente hasta que mediante pruebas y el debido proceso se pruebe que no lo es (Osvaldo, 2017).

2.2.4.4.8. Derecho a la pluralidad de instancia

Tiene por finalidad garantizar que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado en instancias superiores a través de los correspondientes medios impugnatorios formulados dentro del plazo legal lo cual no implica, de manera necesaria, que todas las pretensiones planteadas por medio de recursos impugnatorios sean amparadas, ni que cada planteamiento en el medio impugnatorio sea objeto de pronunciamiento. Tampoco implica que

todas las resoluciones emitidas al interior del proceso puedan ser objeto de impugnación; corresponde al legislador determinar en qué casos, aparte de la resolución que pone fin a la instancia, puede proceder la impugnación (Rojas, 2019).

2.2.4.4.9. Derecho de acceso a los recursos

Rojas (2019) señala que aunque no se encuentran reconocidos en las “Constitución Política del Perú, constituye un contenido implícito del derecho al debido proceso y un derecho derivado del principio de pluralidad de instancia”.

Este derecho exige que toda persona, en plena igualdad, tenga derecho a recurrir o apelar el fallo ante un juez u órgano jurisdiccional superior, y a que su recurso sea elevado, a fin de el adecuado ejercicio del derecho de acceso a los recursos supone directamente la utilización de los mecanismos que ha diseñado normativamente el legislador, para que los justiciables puedan cuestionar las diversas resoluciones expedidas por el órgano jurisdiccional (Osvaldo, 2017).

2.2.4.4.10. Derecho a ser juzgado dentro de un plazo razonable

Aunque no encontramos de manera expresa, constituye una manifestación implícita del derecho a la libertad y en este sentido, se fundamenta en el respeto a la dignidad humana, es que tiene por finalidad que las personas que tienen una relación procesal no se encuentren indefinidamente en la incertidumbre e inseguridad jurídica sobre el reconocimiento de su derecho afectado o sobre la responsabilidad o no del denunciado por los hechos materia de la controversia (Osvaldo, 2017).

En este sentido, el derecho a un plazo razonable asegura que el trámite de acusación se realice prontamente, y que la duración del proceso tenga un límite temporal entre su inicio y fin. Además, supone, el cumplimiento, en tiempo oportuno, de la decisión de fondo en una sentencia firme. Aunque estas exigencias se predicen esencialmente en procesos constitucionales de la libertad, pueden extenderse perfectamente a cualquier tipo de proceso jurisdiccional (Meléndez, 2018).

2.2.4.4.11. Derecho a la cosa juzgada

Constituye un derecho fundamental de orden procesal el que ninguna autoridad, ni siquiera jurisdiccional, reviva procesos fenecidos con resolución ejecutoria, conforme dispone el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución. En este sentido, el Tribunal Constitucional ha acogido de la doctrina un doble contenido respecto de la cosa juzgada. Por un lado, el contenido formal prohíbe que las resoluciones que hayan puesto fin a un proceso judicial sean cuestionadas mediante medios impugnatorios cuando estos ya hayan sido agotados, o cuando haya prescrito el plazo exigido para su interposición (Alvear y Covarrubias, 2018).

2.2.5. La prueba

2.2.5.1. Concepto

Cappelletti (2020) señala que, en el aspecto legal la prueba de asociar a tres conceptos generales:

- a. Como medio de prueba,

- b. Cuando se habla de prueba testimonial, pericial, también se le puede asociar al derecho, deber (carga) de probar, más apropiadamente carga de la prueba, y
- c. por último, también se le puede asociar al estado cognoscitivo al cual llega al juez, después de valorar la prueba medios probatorios actuadas en la audiencia. La prueba es definida como el instrumento por medio del cual se forma la convicción del juez al respecto de las afirmaciones o negaciones de los hechos vertidos en el proceso.

2.2.5.2.Sistema de valoración

Cappelletti (2020). señala los tres sistemas que se ha consagrado en la teoría general de la prueba, por la valoración de las mismas: El sistema del libre apreciación de la prueba: Existe determinada o cierta desconfianza a las normas que fijan el valor a cada medio de prueba y se sustituye con la fe o confianza que se tiene a la autoridad judicial.

El sistema de la prueba legal o tasada: Fue introducido en el derecho canónico, como un freno, un obstáculo, a los ilimitados poderes que tiene el juez, que ejerce absoluto dominio sobre el acusado y que frecuentemente se traducían en arbitrariedades. El sistema de prueba mixta: Surge de la reunión de los sistemas anteriores, el cual por mucho tiempo se ha aplicado a los tribunales, existiendo en la actualidad la tendencia del transformar moldes probatorios por un sistema relacionado con la evolución jurídica del mundo (Ledesma, 2018).

2.2.5.3.Principios aplicables

2.2.5.3.1. Principio de formalidad

Permiten a su vez que las pruebas gocen de publicidad, que se conozcan en oportunidad, que no se lleven subrepticamente y, en fin, que ofrezcan garantías de probidad y veracidad; involucrando este principio dos aspectos, el primero respecto a que para que la prueba tenga validez se requiere que sea llevada al proceso con los requisitos establecidos en la ley (Ledesma, 2018).

2.2.5.3.2. Principio de unidad

Ledesma (2018). Significa que el “conjunto probatorio del juicio forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez, para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia o discordancia y concluir sobre el convencimiento en que se forma”.

2.2.5.3.3. Principio de pertinencia

La prueba pertinente; debiendo en todo caso, cuando se presenten dudas, estarse por un criterio amplio que considere pertinente al elemento probatorio. Prueba impertinente será, por consiguiente, aquella que no tenga ninguna vinculación, ni directa ni indirectamente, con el objeto del proceso, en razón de no poder inferirse de la misma ninguna referencia con aquel o con un objeto accesorio o incidente (Pisfil, 2020).

2.2.5.3.4. Principio de contradicción

(Midón, 2007) Es el conocimiento de la “prueba por la parte a quien esta se oponga, involucra la notificación de su petición, presentación, práctica y admisibilidad por el tribunal respectivo, así como de todas aquellas disposiciones que tiendan a posponerla o diferirla”.

2.2.5.3.5. Principio de publicidad

Pisfil (2020). Es la “publicidad de las actuaciones probatorias, fundamentalmente en lo que dice al reconocimiento pericial al tratarse de delitos sexuales, siendo opinión de estudiosos del Derecho que aquello debería ampliarse a otro tipo de diligencia”.

2.2.5.3.6. El principio de igualdad de partes

Rosenberg (2019). “Como consecuencia de este principio, se rechazan los procedimientos privilegiados, sin embargo, en la práctica muchas veces las diferencias económicas dan lugar a que exista una actuación desigual de las partes”.

2.2.5.4. Medios probatorios

Los principios medios probatorios son:

2.2.5.5. Declaración de partes

2.2.5.5.1. Concepto

Si bien es cierto la declaración de parte en cuando a su fondo no ha variado, en cuanto a la forma de llevar a cabo si ha variado, en cuanto a la forma de

llevar a cabo si ha variado sustancialmente en favor de un proceso que los vieron, participaron experimentando o los escucharon (Vázquez, 2019).

a. Exhibición de planilla

Concepto:

Es un medio para poder incorporar un documento al proceso, dada la importancia de los planes en el proceso laboral se regula específicamente de este documento, se introduce aquí una innovación ya que la nueva ley procesal del trabajo deja de lado la presentación de las boletas de pago, la exhibición física de planillas electrónicas, copias legalizadas de los libros de planillas manuales en el local del juzgado (Rosenberg, 2019).

2.2.5.6. Prueba documentada

Concepto:

En la nueva ley procesal del trabajo la prueba documental no es tan relevante como se señala en la casación N^o5556-2013-JUNIN, al establecer en tanto en el marco del nuevo procesó civil predominantemente oral, la prueba documental que recoge testimonios no tiene un valor probatorio fundamental ni determinante si es que la misma, no es actuándose en audiencia de juzgamiento con la declaración testimonial en dicho documento, es corroborada con otro medio de prueba que constante en efecto lo recogido en dicho documento (Rosenberg, 2019).

2.2.5.7. Medios probatorios actuados en el proceso

En el expediente N° 0026-2016 se actuaron los siguientes medios probatorios:

Copias legalizadas el testimonio de la escritura de compraventa celebra por I. L. P. y A. L. P. (vendedoras) y E. L. de S. (compradora) ante el notario de esta provincia de entonces Donato Orellana con fecha de 22 de agosto de 1984, expresándose que, las vendedoras seden en venta a favor de la compradora la casa de su propiedad ubicada en la esquina forman las colles la unión y bolívar del pueblo de Huacllan.

Copia legalizada, celebrada ante el despacho del juez de paz del distrito de Huacllan con fecha de 20 de mayo 2001, entre E. L. I. con DNI 08592038 (arrendadora) con los convivientes J. V. M. R. y M. R. (arrendatarios) en el primer punto, se indica que la arrendadora es dueña propietaria de una habitación de dos piezas ubicada en la esquina de la plaza de armas de Huacllan.

La demandante ha cursado cartas a los demandados con el claro propósito de dar por concluido el contrato de arrendamiento (Fs. 07 /09) así mismo, con el expediente acompañado se tiene a la vista, la ahora demandante también entablo demanda de desalojo por ocupante precario, y al haber contestado los demandados que, en el presente proceso son los mismos, se infiere la voluntad de dar por concluido el contrato de arrendamiento.

La parte demandada no ha presentado contrato alguno que acredite renovación de contrato de alquiler escrito primigenio, tampoco ha hecho

alusión a contrato verbal, más por el contrato en el punto, Escrito de contestación (Fs. .147), expresa que, con fecha 20 del 2001 con la persona E. L. I. suscribimos un contrato de arrendamiento en forma definida (sin plazo determinado) por ante el señor juez de paz del distrito de Huacllan.

2.2.6. Resoluciones

2.2.6.1. Concepto

En sentido estrictamente jurídico, puede afirmarse que es el acto procesal que emana del órgano jurisdiccional 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, por ejemplo, la advertencia de una nulidad, que detecta el juzgador, en consecuencia en ejercicio del Principio de Dirección del Proceso, el juez de oficio emitirá una resolución a efectos de salvaguardar la validez del proceso. Las formalidades se hallan reguladas en las normas previstas en el artículo 119 y 122 del Código Procesal Civil, en los cuales se indican que debe tener lugar, fecha, suscripción entre otras particularidades, que se deben observar necesariamente para rescatar su validez y efectos dentro del proceso (APICJ, 2018).

2.2.6.2. Clases de resoluciones judiciales

De acuerdo a las normas del Código Procesal Civil, existen tres clases de resoluciones:

El decreto, que son resoluciones de tramitación, de desarrollo procedimental, de impulso, que sirve para adoptar decisiones, no precisamente sobre el fondo ejemplo la

admisibilidad de la demanda. La sentencia, en el cual, a diferencia del auto, si se evidencia un pronunciamiento de fondo, salvo excepciones como disponen las normas glosadas (cuando se declara improcedente) (APICJ, 2018).

2.2.6.3. Estructura de las resoluciones

Beneduzi (2020). establece la estructura de las resoluciones:

En materia de decisiones legales, se cuenta con una estructura tripartita para la redacción de decisiones: la parte expositiva, la parte considerativa y la parte resolutive.

Tradicionalmente, se ha identificado con una palabra inicial a cada parte:

VISTOS: (parte expositiva en la que se plantea el estado del proceso y cuál es el problema a dilucidar).

CONSIDERANDO: (parte considerativa, en la que se analiza el problema)

SE RESUELVE: (parte resolutive en la que se adopta una decisión). Como se ve, esta estructura tradicional corresponde a un método racional de toma de decisiones y puede seguir siendo de utilidad, actualizando el lenguaje a los usos que hoy se les dan a las palabras.

2.2.6.4. Criterios para elaboración resoluciones

Generalmente los problemas que ofrece una redacción farragosa e incomprensible no solo se deben a un pobre empleo del lenguaje, sino que evidencian problemas de razonamiento que son finalmente expresados en la

resolución. Por ello, toda deficiencia en la comunicación escrita supone ciertos problemas en el raciocinio, en la medida en que el lenguaje, siendo vehículo de pensamiento, fracasa pobremente en la fase de análisis del tema, materia de estudio, no se enumera el número de faja. Sin el considerando, para evitar del acto administrativo se ha rechazado por una posible Re foliatura, así se realizó un desglose (Cappelletti, 2016).

Al realizar una oración es excesivamente extensa, de debe evitar romper con el orden lógico de la frase, para evitar confusiones y ambigüedades. No se debe separar al sujeto del verbo con oraciones subordinarías y proposiciones, no omitir, al citar los convenios, las partes que lo componen. Como indica el decreto 334/85, los nombres de las personas deben identificarse con su correspondiente documento. Esto corresponde porque pueden existir dos personas con el mismo nombre y apellidos (Castro, 2018).

2.2.7. La claridad en las resoluciones judiciales

La claridad y precisión de las resoluciones judiciales ha pasado de ser una tendencia a la exigencia. Se explican las razones que han llevado en el mundo a una nueva forma de expresar el derecho en que las personas resoluciones judiciales tienen una importancia esencial (Castro, 2018).

La claridad en las resoluciones judiciales es algo que, según se desprende de diferentes encuestas, pide el 83% de la población, que manifiesta tener dificultades de comprensión con los escritos de nuestros tribunales. Algunos profesores, periodistas y otros profesionales nos hacemos eco de estas dificultades y no dejamos de recordar la importancia de lograr resultados

claros en las letras escritas y pronunciadas en el ámbito jurídicas (Zumaeta, 2015).

2.2.7.1. Concepto de claridad

Es otro de los criterios normalmente ausentes en el razonamiento jurídico local, consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas usando giros lingüísticos actuales evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad exigida en el discurso jurídico hoy contraviene la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal (Zumaeta, 2015).

La claridad supone encontrarse en el marco de un proceso de comunicación donde el emisor legal envía un mensaje a un receptor que no cuenta necesariamente con entrenamiento legal. De hecho, en el marco del proceso disciplinario un funcionario de la administración de justicia. Sin embargo, por la relevancia que normalmente adquiere esta actividad en el ámbito público, normalmente estas decisiones son comentadas en los medios de opinión pública o son directamente publicadas por la administración. En consecuencia, el receptor termina siendo no solo el magistrado del auxiliar involucrado sino también el gran público por ello el lenguaje deben seguir pautas para que el receptor no legal logre la compensación del mensaje (Muro, 2018).

2.2.8. Derecho a comprender

La transparencia jurisdiccional es ahora una política pública en el Perú, los ciudadanos tienen el derecho a comprender las decisiones que sus jueces emiten y para ello los jueces no deben de usar arcaísmos ni latinismos”. Este es el contenido normativo del reciente D.L N.º 1342 de 2017. Para que la gente entienda los jueces deben explicar, con lenguaje sencillo cual fue la historia o las historias debatidas en el caso, cómo una quedó debidamente probada y por qué razones merece amparo legal, debe explicar también hechos y derechos, sin adornos ni tecnicismos (Cappelletti, 2016).

El lenguaje que aplican los jueces debe ser entendible para la sociedad, que son los partícipes de todo delito, ya sea como sujeto pasivo o sujeto activo, de la misma forma en las sentencias, resoluciones, decretos debe ser legible y accesible en conocimiento para los ciudadanos (Muro, 2018).

2.3. Marco conceptual

Calificación jurídica: es la valoración de ciertas cualidades o circunstancias del hecho, conducta, acción que tenga efectos jurídicos de tal forma que pueda generar un proceso judicial. (Silva, 2018).

Caracterización

La RAE nos dice respecto a la caracterización que se trata de determinar ciertas atribuciones peculiares de algo en nuestro caso referente al derecho, de tal forma que sea diferente a lo demás (Real Academia Española, 2018).

Congruencia

Según Manuel Ossorio en su diccionario de ciencias jurídicas, nos dice sobre la congruencia que es la conformidad de la expresión, que tiene que ver con los alcances conceptuales del fallo y ciertas pretensiones de aquellas partes formuladas en el juicio, de tal forma que pueda justificar tal recurso de apelación hasta la casación (Silva, 2018).

Distrito Judicial: es un organismo autónomo de la República del Perú constituido por una estructura jerárquica de estamentos, que ejercen la potestad de administrar justicia, que en teoría emana del pueblo, no obstante, no es elegido directo ni indirectamente, tampoco da cuenta de sus resultados, ni se les juzga a sus operadores directos (Silva, 2018).

Doctrina: “en el ámbito jurídico, doctrina jurídica es la idea de derecho que sustentan los juristas. Son directivas que no son directas para resolver una controversia jurídica, indican al juez como debe proceder para descubrir directiva o directivas decisivas para cuestión en el debate, y ayuda en la creación del ordenamiento jurídico. También se utiliza la palabra doctrina para referirse a un principio legislativo” (Silva, 2018).

Evidenciar: voz anglicana derivada de evidence cuyo uso se ha generalizado en Puerto Rico en lugar de la de “prueba”. De allí que se habla de Derecho evidenciario en lugar de Derecho probatorio, de Ley de evidencia en lugar de Ley de medios de prueba” como ocurre en el mundo civilista (Martínez, 2015).

Hechos: es un acontecimiento trascendente en el ámbito del derecho. Toda norma de tipo jurídico nace tras presuponer un determinado hecho a fin de regular los efectos que éste posee en el campo del derecho. Este presupuesto que impulsa a las normas jurídicas constituye, por lo tanto, el hecho jurídico (Gil, 2016).

Juzgado: órgano estatal atendido por una sola persona y encargado en primera o única instancia de la administración de justicia. El Tribunal que consta de un solo Juez o sea el órgano de la administración de Justicia que tiene a la cabeza a un solo Juez, que es quien conoce de los juicios y pronuncia las sentencias (Martínez, 2015).

Pertinencia: es la oportunidad, adecuación y conveniencia de una cosa. Es algo que viene a propósito, que es relevante, apropiado o congruente con aquello que se espera. (Martínez, 2015)

III. HIPÓTESIS

El proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, evidenció las siguientes características: cumplimiento de plazo; aplicación de la claridad en las resoluciones; aplicación del debido proceso; pertinencia de los medios probatorios con la pretensión planteada, y la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Diseño de la investigación

No experimental. Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hérmendez et al., 2014).

Retrospectiva. Cuando la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hérmendez et al., 2014).

Transversal. Cuando la recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión pertenece a un momento específico del desarrollo del tiempo (Hérmendez et al., 2014).

En el presente estudio, no hay manipulación de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplican al fenómeno en su estado normal, conforme se presentó en la realidad. Los datos fueron recolectados del contexto natural, donde están registrados (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial).

Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

Tipo de investigación

La investigación es de tipo cuantitativo – cualitativo (Mixto).

Cuantitativo. Porque la investigación se inició con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; está referido a los 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 et al., 2014).

El perfil cuantitativo del presente trabajo se evidencia como tal; porque, se inició con un problema de investigación específico, se hizo una intensa la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema, los objetivos y la hipótesis de investigación; la operacionalización de la variable; el plan de recolección de datos y análisis de los resultados.

Cualitativo. Porque la investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa, centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández et al., 2014).

El perfil cualitativo del presente trabajo se evidencia como tal, en la ocurrencia simultánea del análisis y la recolección de datos, son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable. Además; el objeto de estudio (el proceso) es un producto del accionar humano, registra la interacción de los sujetos procesales; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicó la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada que conforman las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales fueron: a) sumersión al contexto procesal (para asegurar el acercamiento al fenómeno y, b) Ingresar a los compartimentos que componen el proceso judicial, recorrerlos palmariamente; para identificar en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

En síntesis, en la opinión de Hernández et al. (2014) una investigación mixta “(...) implica un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema” (p. 544). En el presente trabajo, la variable en estudio presenta indicadores perceptibles que se evidencian en distintas etapas procesales (Cumplimiento de plazos, aplicación de la claridad en las resoluciones, aplicación del derecho al debido proceso, pertinencia de los medios probatorios, idoneidad de la calificación jurídica de los hechos); por lo tanto susceptibles de identificación utilizando las bases teóricas para la extracción de datos y asegurar la obtención de las características trazados en los objetivos específicos del estudio.

Nivel de investigación

Es exploratorio y descriptivo.

Exploratorio. Porque la investigación se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto a las características del objeto de estudio y la intención es indagar nuevas perspectivas (Hérmendez et al., 2014).

En este sentido, no es viable afirmar que el conocimiento se haya agotada respecto del objeto de estudio, por el contrario, el proceso judicial es un contexto donde operan diversas variables, no solo las que se examinaron en el presente trabajo. Se insertaron antecedentes próximos a la variable examinada. En síntesis, es un trabajo de naturaleza hermenéutica.

Descriptiva. Cuando la investigación describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido al análisis (Hernández et al., 2014).

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

En la presente investigación, el nivel descriptivo, se evidenciará en diversas etapas: 1) en la selección de la unidad de análisis (Expediente judicial, porque es elegido de acuerdo al perfil sugerido en la línea de investigación: proceso penal, concluido por sentencia, con interacción de ambas partes, con intervención mínima de dos órganos jurisdiccionales) y 2) en la recolección y análisis de los datos, basada en la revisión de la literatura y orientados por los objetivos específicos.

4.2. Población y muestra

En opinión de Centty (2006): “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” (p.69).

Las unidades de análisis pueden escogerse usando procedimientos probabilísticos y no probabilísticos. En el presente estudio se utiliza el procedimiento no probabilístico; “(...) 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 (Ñaupas et al., 2013).

La selección de la unidad análisis se realizó mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual Arias (1999) precisa “es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador” (p.24). En aplicación de lo sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis es un expediente judicial: Expediente N° 01514-2018-0-0201-JR-LA-01; primer juzgado de trabajo, Huaraz Corte Superior de Justicia de Ancash - Perú. 2019, comprende un proceso contencioso administrativo sobre proceso del Pago De Beneficios Sociales e Indemnización Por Daños Y Perjuicios Por Lucro Cesante, que registra un proceso contencioso, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia, y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de las sentencias sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asignó un código) para asegurar el anonimato.

4.3. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

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

“Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de

Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada”.

En el presente trabajo la variable es: características del proceso sobre proceso laboral del Pago De Beneficios Sociales e Indemnización Por Daños Y Perjuicios Por Lucro Cesante.

Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006) 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 et al. (2013) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162). En el presente trabajo, los indicadores son aspectos susceptibles de ser reconocidos en el interior del proceso judicial, son de naturaleza fundamental en el desarrollo procesal, prevista en el marco constitucional y legal.

En el cuadro siguiente se observa: la definición y operacionalización de la variable del proyecto.

Cuadro 1. Definición y operacionalización de la variable en estudio

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
<p>Proceso judicial</p> <p><i>Recurso físico que registra la interacción de los sujetos del proceso con el propósito de resolver una controversia</i></p>	<p>Características</p> <p><i>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplimiento de plazos 2. Aplicación de la claridad en las resoluciones 3. Aplicación del derecho al debido proceso 4. Pertinencia de los medios probatorios 5. Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos 	<p>Guía de observación</p>

Fuente: Elaboración propia

4.4. 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 captar el sentido superficial o manifiesto de un texto sino llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas et al., 2013).

Ambas técnicas se aplicarán en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial; en la interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente.

El instrumento a utilizar será una guía de observación, respecto al instrumento (Arias, 1999, p.25) indica: (...) son los medios materiales que se emplean

para recoger y, almacenar la información”. En cuanto a la guía de observación Campos y Lule (2012) exponen “(...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno. El contenido y diseño está orientado por los objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer, focalizándolo en el fenómeno o problema planteado.

En esta propuesta la entrada al interior del proceso judicial está orientada por los objetivos específicos utilizando la guía de observación, que orienta la ubicación de las partes del proceso donde se evidencia los indicadores que conforman los objetivos específicos.

4.5. Plan de análisis de datos

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Lenise, Quelopana, Compean y Reséndiz (2008) exponen:

La recolección y análisis de datos, estará orientada por los objetivos específicos con la revisión constante de las bases teóricas, de la siguiente forma:

4.5.1. La primera etapa.

Será una actividad abierta y exploratoria, para asegurar la aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación y cada momento de revisión y comprensión será conquista;

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

4.5.2. Segunda etapa.

También 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 las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

4.5.3. La tercera etapa.

Igual que las anteriores, una actividad; de naturaleza más consistente que las anteriores, con un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde se articularán los datos y las bases teóricas.

Estas actividades se manifiestan desde el momento en que el investigador, aplica la observación y el análisis en el expediente a efectos de verificar si cumple o no con el perfil para ser elegido.

A continuación, el(a) investigador(a) empoderado(a) de conocimiento, maneja ambas técnicas observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos usando a su vez, la guía de observación para facilitar la ubicación del lugar donde hay evidencias de los indicadores de la variable, esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas, para poder identificar los contenidos del proceso e

identificar los datos buscados, finalmente el ordenamiento de los hallazgos dará lugar a los resultados

4.6. Matriz de consistencia lógica

En opinión de Ñaupas et al. (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 trabajo se utiliza el modelo básico suscrito por Campos (2010) al que se agregará el contenido de la hipótesis para asegurar la coherencia de sus respectivos contenidos. A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

TÍTULO: Caracterización del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente n° 26-2016 juzgado mixto de la provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
General	¿Cuáles son las características del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019?	Determinar las características del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019.	El proceso judicial sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, evidenció las siguientes características: cumplimiento de plazo; aplicación de la claridad en las resoluciones; aplicación del debido proceso; pertinencia de los medios probatorios con la pretensión planteada, y la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.
Específicos	¿Los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio?	1. Identificar si los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio	Los sujetos procesales, si cumplieron los plazos establecidos para el proceso en estudio.
	¿Las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en el proceso evidencian aplicación de la claridad?	2. Identificar si las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en el proceso evidencian aplicación de la claridad	Las resoluciones (autos y sentencias) emitidas en el proceso si evidencian aplicación de la claridad
	¿Se aplicó el derecho al debido proceso, en el proceso en estudio?	3. Identificar la aplicación de derecho al debido proceso, en el proceso en estudio	Si se aplicó el derecho al debido proceso, en el proceso en estudio
	¿Existe pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos establecidos y la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio?	4. Identificar la pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos establecidos y la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso en estudio	Si existe pertinencia entre los medios probatorios con los puntos controvertidos establecidos y la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio
	¿La calificación jurídica de los hechos fueron idóneos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio	5. Identificar si la calificación jurídica de los hechos fue idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio.	La calificación jurídica de los hechos, si fueron idóneos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso en estudio

4.7. Principios éticos

Como quiera que los datos son interpretados, el análisis crítico del objeto de estudio (proceso judicial) se realiza dentro de los lineamientos éticos básicos: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). Asumiendo compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; para cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad & Morales, 2005).

Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016).

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

5.1.1. Respecto al cumplimiento de plazos

En este expediente se desarrolló en un proceso sumarísimo la cual tiene las siguientes etapas:

i. Etapa postulatoria

El plazo para el acto procesal del auto de inadmisibilidad de la demanda según el artículo 551° del código procesal civil, el juez al momento de calificar la demanda si decide declarar inadmisibile, concederá al demandante un plazo de tres (3) días para que pueda subsanar el defecto de la demanda, bajo apercibimiento de archivar la demanda.

El plazo para el acto procesal del emplazamiento de la demanda según lo previsto en el código procesal civil, el artículo 550° señala que para los casos establecidos en el tercer párrafo del artículo 435° y el artículo 550°, es de quince (15) días y veinticinco días, respectivamente.

El plazo para interponer tachas u oposiciones se establece en la audiencia única según lo previsto en el artículo 553°, para absolver tachas u oposiciones se actúan en audiencia única en el artículo 553°, también se actúan en audiencia única, asimismo, para interponer excepciones o defensas previas se interpone al contestar la demanda, según lo previsto en el artículo 552° del código procesal civil.

Y finalmente el plazo para contestar la demanda según el artículo 554° del código procesal civil es de cinco (5) días hábiles.

ii. Probatoria

El plazo para el acto procesal de ofrecimiento de medios probatorios se incoa en la misma demanda o en la misma contestación de la demanda. El artículo 553° señala

que las tachas u oposiciones sólo se acreditan con medios probatorios de actuación inmediata, que ocurrirá durante la audiencia prevista en el 554° del código procesal civil.

iii. decisoria

el plazo para esta etapa el artículo de 555° del código procesal establece, una vez iniciada la audiencia, y de haberse deducido excepciones o defensas previas y actuado los medios probatorios referente a las cuestiones de fondo, el órgano jurisdiccional concederá la palabra a los abogados que así lo soliciten después de ello emitirá la sentencia, de forma excepcional, puede reservar su decisión por un plazo que no supere de diez (10) días contadas desde la conclusión de la demanda.

En ese sentido, que es la resolución número 01, emitida el 21 de marzo del 2016 en el cual se hace un análisis del cumplimiento de los requisitos de forma, admisibilidad y procedencia de igual manera se realiza en análisis de las condiciones de la acción (el interés y legitimidad de obrar, mediante la resolución número 07, emitida el 11 de julio de 2016 en el cual se tiene por absuelta la demanda por parte de los demandados G. V. M. R y M. D. R de igual manera se señala la fecha para la realización de la audiencia de saneamiento, mediante la resolución número 10 de fecha 09 de agosto de 2016. En la etapa de saneamiento procesal después de verificar los requisitos establecidos, el juez declara aneado el proceso y consecuentemente a ello validad la relación jurídica procesal existente entre las partes. En la etapa de conciliación las partes no mostraron intención de conciliación, por lo que es juez se abstuvo de proponer la fórmula de conciliación, de igual manera se admitieron todos los medios probatorios postulados por el demandante y demandado y finalmente mediante la resolución número 11 de la

misma fecha el juez considera realizar diligencia de inspección judicial de oficio y finalmente la sentencia de primera instancia: que se dio mediante la resolución número 17 de fecha 04 de octubre del año 2016, que declara fundada la demanda interpuesta por E. L. L.

5.1.2. Respecto a la claridad de resoluciones

En el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, se evidencia que se emitieron con un respetable la claridad lo que nos lleva a concluir que las resoluciones judiciales en el proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento; emitidas con claridad estas son:

- a. **Auto admisorio:** que es la resolución número 01, emitida el 21 de marzo del 2016 en el cual se hace un análisis del cumplimiento de los requisitos de forma, admisibilidad y procedencia de igual manera se realiza en análisis de las condiciones de la acción (el interés y legitimidad de obrar) y a consecuencia de ello se admite a tramite la demanda incoada por E. L. L.
- b. **Auto que admite en tramite la contestación:** mediante la resolución número 07, emitida el 11 de julio de 2016 en el cual se tiene por absuelta la demanda por parte de los demandados G. V. M. R y M. D. R de igual manera se señala la fecha para la realización de la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencias para el día 08 de agosto del año de 2016.
- c. **Auto de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia:** mediante la resolución número 10 de fecha 09 de agosto de 2016. En la etapa de saneamiento procesal después de verificar los requisitos establecidos, el juez declara aneado el proceso y consecuentemente a ello validez la relación jurídica procesal existente entre las partes. En la etapa de conciliación las partes no mostraron intención de conciliación, por lo que el juez se abstuvo de proponer la fórmula de conciliación,

de igual manera se admitieron todos los medios probatorios postulados por el demandante y demandado y finalmente mediante la resolución número 11 de la misma fecha el juez considera realizar diligencia de inspección judicial de oficio por lo que se pospone la fecha para dictar sentencia, estando a qué falta la actuación del medio probatorio de oficio.

- d. **Sentencia de primera instancia:** que se dio mediante la resolución número 17 de fecha 04 de octubre del año 2016, que declara fundada la demanda interpuesta por E. L. L.
- e. **Auto que concede la apelación con efectos suspensivos:** mediante la resolución número 19 de fecha 20 de octubre del año 2016 se concede la apelación interpuesta por los demandados y a consecuencia de ello se autoriza elevar los autos a la superioridad.
- f. **Sentencia de la segunda instancia:** que se emitió mediante la resolución 22 de fecha 31 de enero del año 2017 que confirma la sentencia de la primera instancia.

5.1.3. Respecto a la aplicación al derecho del debido proceso

El principio de igualdad de las partes: este principio es de mucha importancia en toda la etapa del ordinario laboral, es decir este principio a estado sumergido o cumpliendo sus roles en toda la etapa procesales, ya que permite que las dos partes actúen con los mismos derechos, con las mismas posibilidades y de ese mismo modo el juez debe ser imparcial con las dos partes.

Principio de contradicción. Es un principio fue utilizado en la contestación de la demanda, donde el demandado tiene este Derecho para que pueda presentar también su pretensión, su postura sobre la demanda incoada contra él, por ello es de mucha importancia conocer que en el presente caso estudiado se hizo y se presentó la contestación de la demanda.

Principio de pertinencia del medio probatorio: este principio se utilizó en la etapa probatorio, por lo cual todos los medios probatorios deben de ser pertinentes, que tengan relación con el hecho pues se considerará Prueba impertinente será, por consiguiente, aquella que no tenga ninguna vinculación, ni directa ni indirectamente, con el objeto del proceso, en razón de no poder inferirse de la misma ninguna referencia con aquel o con un objeto accesorio o incidente.

Principio de publicidad: este principio se utiliza ya que la naturaleza de todas las audiencias y de las resoluciones es sumamente público, porque la sociedad puede analizar y hacer crítica a las resoluciones emitidas por los órganos jurisdiccionales, por ello este principio se utilizó en toda las audiencias y resoluciones emitida.

Principio de oralidad: el principio de oralidad en el proceso laboral está presente en toda las etapas, todo esto que se pida como es una pregunta, argumente, permita deberá de ser concretada oralmente, la oralidad es una fundamental característica en un juicio utilizando como medio de comunicación la palabra, las sesiones presentadas en la audiencia deben ser de carácter indiscutible en lo que se refiere que debe haber debate entre los intervinientes todo esto permite un mayor entendimiento en el juicio oral.

Celeridad procesal: En este proceso estudiado, se aplicó el principio de celeridad procesal, ya que se buscó no dilatar mucho el tiempo con los actos procesales de esa forma se buscó una relación directa con el principio de la economía procesal.

Tutela jurisdiccional efectiva: Este principio se utilizó cuando el demandante recurrió al órgano jurisdiccional por el derecho que se le vulneró, buscando que se está entidad se active para hacer respetar sus Derechos.

5.1.4. Respecto a la pertinencia de los medios probatorios

Los medios probatorios actuados en el proceso fueron las siguientes:

Testimonio de la escritura pública de compraventa: lo que demuestra que es la propietaria del predio ubicada en la esquina formado por los jirones “unión “y “bolívar “plaza principal del pueblo y distrito de Huacllan _ Aija.

El contrato de arrendamiento: lo que acredita que el predio adquirido conforme a lo manifestado el predio arrendado fue exactamente el área de materia de compra, Los arrendatarios no solo ocuparon dicho espacio materia de arrendamiento, sino también un área mayor o adicional que es parte del predio de la sucesión intestada de su difunto padre, Teófilo León Pares Área continua por el lado norte del predio arrendado.

Carta notarial: La que expresaba su voluntad de terminar con el contrato de arrendamiento indefinido, se exigió a los demandados la desocupación y entrega física y real de inmueble de su propiedad en el plazo de 30 días, los demandados jamás contestaron la carta y menos desocuparon el predio de su propiedad además de ello con fecha de 21 de setiembre del 2015 le ha cursado una segunda carta notarial. donde se reitera su voluntad de no continuar, les exige la desocupación y entrega del bien, petición que ha hecho caso omiso pues siguen ocupando su propiedad

Plano perimétrico y de ubicación: El predio se encuentra ubicado en la plaza principal del pueblo de Huacllan entrando por la plaza, en la esquina formada por los jirones “unión y bolívar “conforme a la escritura pública de compraventa, el plano y ubicación y perímetro, así como las fotografías ilustrativas que claramente indicarla ubicación exacta

Las fotografías del predio materia de desalojo: demuestran la coincidencia con el plano perimétrico y de ubicación.

Acta de constatación suscrita por el gobernador distrital de Huacllan: se acredita a situación actual del predio materia de la demanda:

Copia literal de la ficha registral número 88911 del registro del declaratoria de herederos: este medio probatorio acredita la parte que ha sido ocupado por los demandados pertenece a la sucesión intestada, que el dicho patrimonio perteneció a su difunto esposo don P. F. G. S.

5.1.5. Respecto a la calificación jurídica de los hechos

El hecho materia de la pretensión es que la demandante es propietaria del predio ubicada en la esquina formado por los jirones “unión “y “bolívar “plaza principal del pueblo y distrito de Huacllan _ Aija , predio que fue arrendado a los demandados con una puerta de acceso a la tienda y su cuarto adyacente y también otra entrada por un “zaguán “de acceso al patio ubicado detrás de las edificaciones de las dos piezas que se les arrendo, por ello El 20 de mayo 2001 suscribieron un contrato Arriendos “con los demandados por plazo indefinido, el predio adquirido a sus tías arriba indicada conforme dicho contrato el predio arrendado fue exactamente el área de materia de compra, Los arrendatarios no solo ocuparon dicho espacio materia de arrendamiento, sino también un área mayor o adicional que es parte del predio de la sucesión intestada de su difunto padre.

Por ello este hecho se adecua a la norma artículo 1703°, Ampara la conclusión del arrendamiento de duración indefinida, por lo que un contrato indefinido concluye cuando o hasta que, el arrendador ponga fin al mismo, dando aviso judicial o extrajudicial al arrendador (sic)acto que ha cumplido con la remisión de las dos cartas notariales, el artículo 1365° Que concuerda con el artículo 1703° los contratos de ejecución continuada que no tengan plazo convencional o legal determinado, cualquiera de las partes puede poner fin, mediante aviso previo, remitido por vía notarial con una anticipación de no menor de 30 días, indicándose que, transcurrido el plazo correspondiente, el contrato

queda resuelto de pleno derecho, el artículo 1705° Inciso 3), Establece como causal de resolución de contrato de destrucción total o parcial del bien arrendado, es el caso que los demandados han destruido totalmente la habitaciones que les arrendo tal como se aprecia en las fotografías, donde no aparecen las dos habitaciones con frente a la plaza que fueron materia de arrendamiento en un principio , sino la construcción rustica de adobe de dos pisos efectuada por los demandados.

5.2. Análisis de resultados

5.2.1. Respecto al cumplimiento de plazos

Figueroa (2018) establece que el plazo el tiempo que consiste en la celebración del acto y la creación de un hecho futuro necesario, la cual viene ser un periodo que transcurre para poder realizar un acto, o realizar una acción que está dirigida al órgano jurisdiccional buscando que se le haga respetar el derecho que considera que se le ha vulnerado, para lo cual todo los actos procesales tienen un plazo determinado por la ley por ende se tiene que cumplir con ellas, de ese mismo se señala que los plazos son aquellos actos y ciertas formalidades de procedimiento que tienen que cumplirse normalmente dentro de determinados periodos del tiempo señalada por el ordenamiento jurídico.

Por ende, en la presente investigación, tanto como en la etapa postulatoria, probatoria, decisoria y finalmente la etapa de impugnación se ha cumplido con el plazo de manera aceptable, que previamente están señalados en Derecho Procesal Civil, para el proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019.

5.2.2. Respecto a la claridad de resoluciones

León (2010) Expresa que la claridad normalmente consiste en tener un lenguaje completo, claro, de los aspectos que se tratan en dicho proceso, lingüísticos todo esto relacionado a las lenguas de comprensión, el discurso que se dará exige una claridad jurídica, por ello contrae encontrarse con el marco de un proceso de comunicación donde todos lleguen a un acuerdo libre de armas.

En el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019, se evidenció que se emitieron las resoluciones judiciales; tanto como sentencias, decretos y autos con el respeto del nivel de claridad, lo que nos ayuda a

concluir que se identificó que existió la correcta aplicación del principio de claridad en las resoluciones en el presente proceso estudio.

5.2.3. Respeto a la aplicación al derecho del debido proceso

Sosa (2010) Tal como lo menciona su nombre “debido proceso” es el derecho principal que guarda relación con el derecho comparado y las garantías, nos brindara la garantía correspondiente en un proceso cual sea su especialidad, con la finalidad justa que todo proceso debe utilizar y ejecutar, en un proceso debemos tener un eficiente procedimiento para poder contar con todas las garantías que aseguren la justicia. Más allá del simple proceso los Jueces deben de tener un carácter eficaz a la hora de expedir las resoluciones ya que ellos son los sujetos más importantes por cuanto su decisión deberá de ser respetada en base a la Ley.

En esta investigación se utilizaron los principios, de gratuidad de administración de justicia y de la defensa gratuita para las personas de escasos recursos, Principio acusatorio, Principio de la oralidad, Principio de motivación de resoluciones judiciales. Donde se dio respetando las normas, de acuerdo a las etapas que seguía el proceso civil, por lo cual se protegió normas de la parte sustantiva y adjetiva, por tal motivo se establece que se respetó el debido proceso en el proceso estudiado.

5.2.4. Respeto a la pertinencia de los medios probatorios

Revilla (2012) latín raíz etimológica "pro-bo" honesto y bueno y "probandum", experimentar aprobar, probar palabra que significa convencer la alineación de afectación de una afirmación. También se define como otros conceptos por ejemplo en el ámbito científico se entiende por acreditar una hipótesis el fondo es una afirmación de un experimento, en tanto en materia penal en un proceso la prueba es la clave fundamental en la cual el acusador debe presentar para poder avalar todo lo que constituye a un acto delictivo y todo debidamente expresado y fundamentado por argumentos, criterios, etc.

Respecto a los medios probatorios que fueron ofrecidos y valorados por los sujetos procesales probaron la teoría del caso materia de litigio la cual durante el proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019, fueron actuadas de acorde a su pertinencia la cual fue valorada por el juez para dictar una sentencia. Por tal motivo los medios probatorios fueron pertinentes de acuerdo a la pretensión planteada.

5.2.5. Respecto a la calificación jurídica de los hechos

León, (2018) menciona que la calificación jurídica de los hechos consiste que todo comportamiento o accionar tiene que estar abalada por el ordenamiento jurídico, es decir toda pretensión que se plantea para el proceso civil, tiene que estar regulado en la ley y que por ese motivo se haya lesionado un derecho de una persona, por otro lado, se debe de entender que cada hecho debe estar reflejada en la ley como tal.

La investigación realizada en el N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019, está debidamente calificado lo que calza perfectamente en la pretensión de la demanda el cual es, sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento, estableciendo o fijando el eje del desarrollo del proceso en particular.

VI. CONCLUSIONES

6.1. Conclusiones

Podemos concluir con este trabajo de investigación manifestando, que el proceso estudiado sobre el proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado mixto de la provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019, se cumplieron con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en esta investigación.

1. Referente a los plazos procesales, se establece que en este proceso civil estudiado sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 Juzgado mixto de la provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019, tanto como en la etapa postulatoria, etapa probatoria y etapa decisoria, identificó que los sujetos procesales cumplieron los plazos establecidos en el proceso suamarisimo.
2. Asimismo, las resoluciones emitidas en el proceso estudiado, como los decretos, autos y sentencias, se verificó que se utilizó un lenguaje entendible, y técnicas de lenguaje jurídico sencillo que merece una mejora continua para poder transmitir a la sociedad quienes tienen un mal concepto de la administración de justicia, por ende, se identificó que las resoluciones emitidas en este proceso estudiado evidencian la aplicación de la claridad.
3. De esa manera, la aplicación del principio del debido proceso en este proceso estudiado, se realizó de una manera diligente tratando de respetar los diversos derechos inherentes que tiene cada persona aun antes de ser sentenciado, se tiene que velar por sus derechos como la igualdad, que tiene que ser oído en una audiencia para poder hacer valer su derecho de la presunción de inocencia.

4. Además, con relación a la pertinencia de los medios probatorios, se identificó los que fueron obtenidas, ofrecidas, admitidas, actuados y valoradas en la etapa que corresponde, fueron pertinentes útiles y conducentes por lo mismo que guardan relación con el hecho o proposiciones fácticas de la teoría del caso, por tal motivo, se identificó la pertinencia del medio probatorio a las pretensiones planteadas en el proceso estudiado.
5. Finalmente, en el expediente N° 26-2016 Juzgado Mixto de la Provincia de Aija Distrito Judicial de Ancash – Perú, 2019, referente a la calificación jurídica de los hechos se identificó que el supuesto de hecho se adecuó en el proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento, que se llevó a cabo en un proceso sumarísimo.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alor, D. (2018). *El proceso de desalojo por vencimiento del contrato de arrendamiento*, En su tesis para obtener el título de abogado.
- Alvear, J. Covarrubias, I. (2018). *Desafíos constitucionales, propiedad, debido proceso, libertad religiosa, régimen político y administrativo*, editorial Tirant lo Blanch, Valencia, España.
- APICJ (2018). *Teoría general del proceso*, 1ra edición, Ediciones legales, Perú.
- Beneduzi, R. (2020). *Introducción al Proceso Civil Alemán*, Editorial Zela, Perú.
- Cappelletti, M. (2016). *Las sentencias y las normas extranjeras en el Proceso Civil*, ediciones Olenjnik, Chile.
- Cappelletti, M. (2020). *La oralidad y las pruebas en el Proceso Civil*, ARA Editores, Perú.
- 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\(Cómo%20di%20señar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20di%20señar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)
- Castro, A. (2018). *Manual práctico del proceso Civil*, editorial juristas y editores, Perú.
- 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>
- Flores, M. (2017). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento e incumplimiento de pago, en*

el expediente N° 00233-2013-0-3101-jp-ci-01, del distrito judicial de Sullana – Sullana. 2017. Trujillo: Universidad Católica los Ángeles de Chimbote.

García, H. (2017). *La cláusula de desahucio en los contratos de arrendamiento en un proceso de desalojo por ocupación precaria*, En su tesis para obtener el título de abogado. en Perú.

García, R. (2018) en *Alcance de la libre apreciación de la prueba como sistema de valoración probatoria en el proceso penal venezolano*, Venezuela.

Gonzales, G. (2016). *Proceso de desalojo y posesión precaria*, juristas editores, Perú.

Gravancho, J. (2017). *La regulación del proceso de desalojo frente al incumplimiento de Contrato de arrendamiento en el ordenamiento Jurídico*. Lima

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

Ledesma, M. (2018). *La prueba en el Proceso Civil*, Editorial Gaceta Jurídica, Perú.

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

Meléndez, P. (2018). *La presunción de inocencia y el debido proceso*, ediciones jurídicas Olenjnik, Santiago de Chile, Chile.

Muro, M. (2018). *Compendium de demandas y escritos del Proceso Civil*, editorial gaceta jurídica, Perú.

Oswaldo, G. (2017). *El debido proceso, estándares de la Corte Interamericana de Derechos Humanos*, editorial Rubinzal – Culzone editores, Buenos Aires, Argentina.

Palacios, A. (2015). *Administración de justicia, corrupción e impunidad*. <https://www.elpais.cr/2015/02/12/administracion-de-justicia-corrupcion-e-impunidad/>

- Pisfil, D. (2020). *Prueba, Verdad y Razonamiento Probatorio*, Editores del centro, Perú.
- Polanco, G. (2016). *Arrendamiento y desalojo. Doctrina Jurisprudencia y Casuística*, editorial adrus, Perú.
- Porras, C. (2018). *El debido proceso en los procedimientos sancionadores de las Fuerzas Armadas según Decreto Ley N° 1145*. Lima: Universidad César Vallejo.
- Real Academia Española. (2019). *Desalojo*. Obtenido de Real Academia Española: <https://dle.rae.es/?id=CPwEtzX>
- Rojas, B. (2019). *Acceso a la justicia y debido proceso*, Juruá editorial, Curitiba Brasil.
- Rosenberg, L. (2019). *La carga de la prueba*, Ara editores, Perú.
- Sánchez (2019). *Claridad de la sentencia*, En su tesis para optar el título de abogado, Perú.
- Sánchez, F. (2020). *Curso de Derecho Civil, Derechos Reales y registral inmobiliario*, (9ª ed.). Editorial Tirant lo Blanch.
- Salas (2018), denominado “*la universalización del debido proceso en todas las instancias del estado como expresión del desarrollo del estado constitucional de derecho*”, En su tesis para obtener el título de abogado. Perú.
- Sifuentes (2019), *investigo en garantías básicas del derecho al debido proceso en la constitución ecuatoriana del 2018*, Ecuador.
- Silva, J. (2020) *Comentarios al código civil y procesal civil*, legales institution.
- Solís, Y. (2018). *La pertinencia y valoración de los medios probatorios dentro del proceso civil*, en su tesis, Ecuador.
- Silva, J. (2018). *Diccionario jurídico*, editoriales legales, Perú.
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supopdf_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

Vázquez, C. (2019). *La prueba en el razonamiento probatorio*, Editorial Zela, Perú.

Vide, C. (2017). *Derecho de Obligaciones y Contratos*. Edotorial Reus.

Zumaeta, P. (2015). *Temas de Derecho Procesal Civil, P. conocimiento, P. abreviado, P. sumarísimo*, juristas y editores, Perú.

ANEXO

Anexo N° 1: Sentencia de la primera y segunda instancia

EXPEDIENTE: 00205-2016-0-0201-SP-CI-01

MATERIA: DESALOJO

RELATOR: S. R, P.

DEMANDADO: M. R. Y. V. Y OTRA DEMANDANTE: L. I. VIUDA DE S., E. L.

SENTENCIA FUNDADA

RESOLUCION NUMERO 17

Aija. cuatro de octubre

Del año dos mil dieciséis

Escrito de fojas treinta y siete a cuarenta y seis

I.PARTE EXPOSITIVA:

I.1.-DEMANDADO: M. R., YURI V., M. D. R. DE LA C.

DEMANDANTE: L. I. VIUDA DE S. , E. L.

PRETENCION:

Desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado, y se la restituye el inmueble ubicado en la plaza principal. esquina formada por calle la unión y bolívar _distrito de huacllan teniendo en vista el expediente fenecido: N°022_2010. (sala 156_2014) seguido entre las mismas partes del presente proceso sobre desalojo por ocupante precario expresa como fundamento de hechos (demandante)

- La recurrente es propietaria del predio ubicada en la esquina formado por los jirones “unión “y “bolívar “plaza principal del pueblo y distrito de huacllan _ Aija , predio que fue arrendado a los demandados con una puerta de acceso a la tienda

y su cuarto adyacente y también otra entrada por un “zaguán “de acceso al patio ubicado detrás de las edificaciones de las dos piezas que se les arrendo .

- La propiedad lo adquirió de sus tías Agripina León Paredes e Isidro León Paredes hermanas de su padre, estando casada con su esposo Pedro Fausto Gerardo Sánchez San Martín, ya fallecido, cuya sucesión intestada judicialmente e inscrita en el registro de sucesiones intestadas de la SUNARP, a su favor y de sus hijos.
- La escritura de compraventa se celebró con fecha 22 de agosto de 1984 por ante la notaria pública de Donato Orellana Mejía _ Aija
- El 20 de mayo 2001. suscribieron un” contrato Arriendos “con los demandados por plazo indefinido, el predio adquirido a sus tías arriba indicada conforme dicho contrato el predio arrendado fue exactamente el área de materia de compra, Los arrendatarios no solo ocuparon dicho espacio materia de arrendamiento, sino también un área mayor o adicional que es parte del predio de la sucesión intestada de su difunto padre, Teófilo León Paredes Área continua por el lado norte del predio arrendado
- El predio se encuentra ubicado en la plaza principal del pueblo de huacllan entrando por la plaza, en la esquina formada por los jirones “unión y bolívar “conforme a la escritura pública de compraventa, el plano y ubicación y perímetro, así como las fotografías ilustrativas que claramente indicarla ubicación exacta
- Los demandados aprovechando que, se encontraba fuera del pueblo de huacllan, procedieron sin su autorización a destruir el inmueble consistente en una tienda con un cuarto adyacente con frente a la plaza principal de huacllan , luego con celeridad construyeron una casa de dos pisos de material rustico , hecho que consumaron sin su consentimiento o autorización expresa o tácita , sin licencia o autorización municipal del distrito de huacllan

- La falta de pago de la renta le curso carta notarial de fecha 05 de noviembre de 2004, la que expresaba su voluntad de terminar con el contrato de arrendamiento indefinido, se exigió a los demandados la desocupación y entrega física y real de inmueble de su propiedad en el plazo de 30 días , los demandados jamás contestaron la carta y menos desocuparon el predio de su propiedad
- Ante esta situación le inicio una acción judicial de desalo por ocupación precaria ante este juzgado que culmino con sentencia de segunda instancia con fallo de improcedencia
- Con fecha de 21 de setiembre del 2015 le ha cursado una segunda carta notarial. donde se reitera su voluntad de no continuar, les exige la desocupación y entrega del bien, petición que ha hecho caso omiso pues siguen ocupando su propiedad
- Invoca como fundamentación jurídica

CODIGO CIVIL

ART.1703, Ampara la conclusión del arrendamiento de duración indefinida, por lo que un contrato indefinido concluye cuando o hasta que, el arrendador ponga fin al mismo, dando aviso judicial o extrajudicial al arrendador (sic)acto que ha cumplido con la remisión de las dos cartas notariales

ART,1365 Que concuerda con el artículo 1703, los contratos de ejecución continuada que no tengan plazo convencional o legal determinado, cualquiera de las partes puede poner fin, mediante aviso previo, remitido por vía notarial con una anticipación de no menor de 30 días, indicándose que, transcurrido el plazo correspondiente, el contrato queda resuelto de pleno derecho

ART.1705 Inciso 3), Establece como causal de resolución de contrato de destrucción total o parcial del bien arrendado, es el caso que los demandados han

destruido totalmente la habitaciones que les arrendo tal como se aprecia en las fotografías , donde no aparecen las dos habitaciones con frente a la plaza que fueron materia de arrendamiento en un principio , sino la construcción rustica de adobe de dos pisos efectuada por los demandados

CODIGO PROCESAL CIVIL

Art.424,425,585

I.2.-CONTESTACION DE LA DEMANDA: Escrito de fojas ciento cuarenta y cuatro a ciento cincuenta y uno.

Expone como argumento de defensa:

- La parte accionante al haberse reservado las acciones judiciales no ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 87 del código procesal civil. El cual tiene carácter imperativo al no indicar las clases de acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesorio, no están ante una única demanda, sino si no ante varias demandas, lo que significa que cada una de ellas tienen existencia y naturaleza propia, contando de hecho y de derecho que la justifiquen
- Al 2.1 de los fundamentos de la demanda precisa que es propietaria del predio ubicado en la esquinas formada por los jirones unión y bolívar _ distrito de huacllan , el cual le fue arrendado y otras disposiciones alusiva , que el predio lo adquirió de sus tías Isidora León Paredes , no existiendo firma de las vendedoras ,siendo así no se a materializado la transferencia notarial por falta de manifestación de voluntad de la gente _ art. 141 – aunado a ello la intervención del señor notario público y por último la calificación jurídica de legalidad que hacen los registradores públicos , encontrándose inmerso y reservándose el derecho de interponer demandada de nulidad de acto jurídico ,nulidad del testimonio de escritura de compraventa de casa ubicada en las esquinas de las

calles unión y bolívar del pueblo de huacllan , otorgada por Agripina León Paredes y otra ,(falta de identificación de la otra vendedora)a favor de Elizabeth León De Sánchez de fecha 22 de agosto de 1984 (siendo la demandante Elizabeth Leónidas León Inti Viuda de Sánchez), persona totalmente diferente ,estando es tondo inmersa dentro del art, 219 .-causales de nulidad : “el acto jurídico es nulo ;

1.-Cuando la manifestación de voluntad del agente, debiéndose tener presente que adquirió el inmueble dentro del régimen patrimonial con Pedro Fausto Gerardo Sánchez San Martín ,fallecido habiendo seguido la sucesión intestada inscrita en la SUNARP a su favor de sus hijos , sin embargo ha sido declarada causante Elizabeth Leónidas Viuda de Sánchez (siendo la demandante Elizabeth Leónidas León Inti Viuda de Sánchez) persona totalmente diferente el que tiene vocación hereditaria ,junto a sus hijos Mirtha Onotara, Miguel Gerardo , Wagner Pánfilo , Luis Teófilo , Juan Jairo Sánchez León (siendo que la accionante debería de haber interpuesto la presente demanda , previa subsanación de estos casos (sic),errores judiciales conjuntamente con los otros cinco herederos nombrados precedentemente, por cuanto los herederos tienen vocación hereditaria y en defecto adjuntar un poder general y/o especial , por los otros cinco herederos del causante le facultan la interposición de la presente demanda , inconsecuencia la demandante no está facultada conforme la ley de interponer la presente acción solo a nombre propio, consecuentemente deberá desestimarse la acción judicial .

- Las respectivas colindancias que derivan de los puntos cardinales a la que se hace mención, deberá ser precisadas por los peritos a fin de establecer en forma objetiva su plena identificación, ubicación, metraje y otros aspectos índole civil.
- Con fecha de 20 de mayo 2001 con Elizabeth León Inti suscribieron un contrato de arrendamiento” en forma definida _(sin plazo determinado) , por ante el juez

de paz distrito de huacllan , consistente en el arrendamiento de una habitación de dos piezas , ubicada en la esquina de la plaza de armas mas interiormente todo el patio solar que es una extensión aproximada de 350 metros cuadrados (primera clausula) ,la senda clausula se fija las condiciones del alquiler del arriendo en la suma mensual de 50 con 00/100 nuevo soles, pagando en forma anual y dolosamente nunca firmo un recibo de recepción de dinero ,siendo en la escritura pública solo es propietaria de 240 m2(debiéndose tener presente que es Elizabeth Leónidas León Inti viuda de Sánchez),a la fecha demandante , que interpone la presente acción civil , resultando ser diferente .

- El predio se encuentra en la plaza principal de huacllan, debiendo tenerse presente que, el plano de ubicación, perimétrico y las fotografías son documentos de parte, siendo que las colindancias señaladas no guardan similitud, por lo que resulta indispensable que se lleva a caba la diligencia de inspección judicial con la asistencia de peritos.
- La demandante no ha acreditado el derecho de propiedad con relación a la fábrica edificada en el terreno materia de Litis ,deviene improcedente la demanda por encontrarse en curso también dentro de los alcances del inciso 5 art .427del código procesal civil por no existir conexión lógica entre los fundamentos facticos y el petitorio de la demanda , supuesto citado en la casación donde se establece que los demandados son propietarios de la edificación , no se configuraría la causal de cumplimiento de contrato ,ya que el supuesto de no tener título alguno , debe ser tanto del terreno como de la construcción y la propietaria debe de acreditarlo del terreno y de la construcción encontrándose dentro de la figura jurídica de la acción industrial .

- La sala civil de la corte superior de justicia de Áncash, mediante la ejecutoria superior han declarado improcedente la demanda sobre desalojo por ocupante precario N°00156-2014.
 - Ala fecha por ante la municipalidad distrital de huacllan está pagando el impuesto predial no empresarial – auto avalúo –desde el año 2002 hasta el año 2006.
 - Expone como fundamento jurídico: art.149,219 inciso 1, 586, 907,950 y pertinentes .de derecho adjetivo art.188,197,300 y siguientes art,224 ,553y 554.
 - AUDIENCIA DE SANIAMIENTO, CONSILIACION, PRUEBAS. A fojas 177 a 171, corre al acta de audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas, en cuyo acto se fijó fecha de inspección judicial cuya acta de su propósito corre a fojas 179 a 182, realizado con fecha 24 de agosto del presente año
- Puesto los autos para que presenten sus informes escritos los cuales corren de fojas 204 a 208, y fojas de 218 a 223 por lo que el estado del proceso de la sentenciar, el mismo que se procede a desarrollar a continuación.

II.PARTE CONSIDERATIVA

II.2.- PUNTO CONTROVERTIDO DE LA DEMANDA. Establecer si amerito de conclusión de contrato de arrendamiento corresponde o no que los demandados restituyan el inmueble arrendado ubicado entre la esquina formada por las calles unión y bolívar, frente a la plaza de armas del distrito de huacllan .

II.3.-ASPECTO LEGAL I CONSEPTUAL DELA PRETENCION:

El desalojo es una pretensión de orden personal, pendiente a recuperar el uso y goce de un 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 judiciales, afín de precisar el área, linde raciones y colindancias y otros aspectos de índole jurídico.

- La demandante les autorizó de forma verbal en razón de su profesión de exprofesora y que su accionar era de buena fe para derrumbar una habitación antigua y de estado ruinoso a consecuencia de sismo de 1970, siendo que esta media tres metros por tres metros y la otra habitación de tres metros por tres metro rajadas a consecuencia del sismo del 1970 y que se produzca un lamentable accidente , extendiendo de su parte una promesa verbal de compraventa del predio , por tal motivo construyeron vivienda de dos pisos de material rustico, cuya extensión de construcción es de 120m2 construida en el año 2004 siendo que la demandante no cumplió con su promesa de compraventa y no quiso elaborar ningún documento ante la autoridad judicial , manifestando que era profesora y que era la única dueña y por esta condición no hacia ningún documento ,pero si les autorizo en forma verbal a que construyeran su vivienda , habiendo realizado una construcción nueva de dos pisos de material rustico , cuya extensión de construcción es de 120m2, sami construida hasta el año 2005 , habiéndoles exigido para la construcción y que la fecha les sirve de una vivienda en que residen conjuntamente con sus cuatro hijos menores .
- Es falso que hayan recibido alguna carta notarial de aviso de despedida remitida por la demandante y por intermedio del juez de paz no letrado del distrito de huacllan , menos que se hayan negado recibir la , por cuanto esta autoridad viene hacer esposo de Esther Casimiro León _ prima hermana de la demandante __, jamás nos hizo entrega de esta carta notarial y en cuanto a la segunda carta notarial de fecha de 21 de septiembre del 2015 , se evidencia que jamás fueron notificadas , la que en forma textual señala las mencionadas personas no se encuentran , ni menos residen en dicha dirección en su representación firmo su hermano persona totalmente distinta y jamás nos hizo entrega de dicha carta .

- La demandante en forma expresa no reconoce que han cumplido totalmente con las cláusulas del contrato, ya que han pagado puntualmente la merced conductiva, siendo que ese nefasto argumento fueron procesados por delitos de usurpación y daños, en agravio de la demandante, habiendo sido absueltos por juez mixto de la provincia de Recuay , catac , expediente 2008-0249, sentencia confirmada por la primera sala penal de la corte superior de justicia de Áncash .
- El juez mixto de Recuay, advirtió que accionante debe de acreditar ser propietaria, no solo del predio sino también de lo edificado en él , por cuanto el terreno y la edificación constituyen una sola unidad inmobiliaria , lo que corrobora con la propia declaración de la recurrente que se lee en el primer considerando de la demanda , donde afirman ser propietaria y que los demandados han destruido las dos habitaciones arrendadas para construir en la área otra nueva .
- El arrendamiento es un contrato principal, pues no depende jurídicamente de otro contrato
- Es un contrato consensual, vale decir, que se celebra con el solo consentimiento de las partes
- Es esencialmente, un contrato de duración, que podrá ser determinada (a plazo fijo). determinable (referida a un evento cierto, pero no conocido en su fecha). o de duración e indeterminada (cuando se ha detenido encuentra el termino inicial, mas no el final)
- El art. 10166 del código civil. prescribe; “por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida “.
- El art 1703 del código civil, conclusión del arrendamiento de duración indeterminada, prescribe; “se pone fin a un arrendamiento de duración

indeterminada dando aviso judicial o extra judicial al otro contratante “., de acuerdo con lo que dispone ese precepto cuando se trata de un contrato de arrendamiento de duración indeterminada, cualesquiera de las partes pueden ponerle fin dando aviso judicial o extrajudicial a otra parte. No se requiere la aceptación de la contraparte. Si el arrendador cursa el aviso de conclusión del contrato al arrendatario y este se niega a la desocupación, en arrendador puede iniciar el proceso correspondiente a fin de obtener el desalojo del arrendatario respecto al aviso extra judicial, si bien este precepto no establece una forma específica al realizarlo, es preferible que se efectuó por escrito bajo cargo o mediante carta o conducto notarial.

- En este contexto legal la jurisprudencia recalca en el expediente n°320 – permite que se desaloje a las personas , sin un previo juicio en que hayan podido ejercer su derecho de defensa , aun cuando estas personas pudieran ser calificadas como usurpadores invasores u ocupantes precarios , pues es precisamente en el proceso judicial en el que quedara demostrada o no a la condición que se les atribuye y , de ser procedente , se ordenara su desalojo “por lo que se procede a desarrollar los puntos controvertidos fijados en la audiencia correspondiente .

II.4.-DETERMINAR EL TITULO QUE OSTENTA LA DEMANDANTE SOBRE EL PREDIO MATERIA DE DESALOJO:

“La demandante ha aparejado a su escrito de demanda “(anexo 1-c-fs.2/5) en copias legalizadas el testimonio de la escritura de compraventa celebra por Isidora León Paredes y Agripina León Paredes (vendedoras)y Elizabeth León de Sánchez (compradora) ante el notario de esta provincia de entonces Donato Orellana ,con fecha de 22 de agosto de 1984 , expresándose que , las vendedoras seden en venta a favor de la compradora la casa de su propiedad ubicada en la

esquina forman las colles “ la unión y bolívar “ del pueblo de huacllan , con las colindancias : norte con las propiedades de Emiliano Maldonado y esposa y casa de los herederos de Teófilo león paredes , separados por paredes de ellos , sur ; con la calle unión , este ; con calle bolívar , oeste , casa de Enrique gomero , dividiéndolo pared de él , en mayor parte , y una tienda de estantería de madera cuarto adyacente con su segundo piso , techados con calaminas , entrada de zaguán patio y el jondo una cocina y dos cuartos , todos de un solo piso , techados con tejas y paja , en estado ruinoso , con una área de 240 m2 , infiriéndose de que tal minuta es suscrito por la partes intervinientes firman la misma pues al ser una transcripción de su original se consigna ; “huacllan , 22 de agosto de 1984 –Isidora León Paredes , Agripina León E. león de Sánchez .-infiriéndose que se hace alusión a las firmas , es mas en la parte introductoria de tal escritura , el notario da fue de la concurrencia de los contratantes y al final de la misma , nuevamente se registra .

2 Agripina León Paredes, Isidora león paredes. león de Sánchez , D Orellana M notario ,de manera que , lo alegado en esta extremo por la parte demandada que no hayan firmado las vendedoras en dicho documento no es cierto , por consiguiente la titularidad del inmuebles materia del Litis en calidad de propietaria por parte de la demandante se encuentra debidamente acreditada , haciéndose presente que , tal documento público , no ha sido declarada su nulidad o invalides por lo que ostentan valor probatorio pleno asimismo , sobre este punto cabe indicar que conforme al art. 70 de la constitución política del estado , es este que garantiza tal derecho de propiedad por lo mismo siendo uno de sus atributos el de posesión , de usufructo entre otros .

II.5.- DETERMINAR SI EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE A EXTINGUIDO:

Conforme fluye del contrato de arrendamiento (anexo 1-D). adjuntado a la demanda que corre a fojas 6 en copia legalizada , celebrada ante el despacho del juez de paz del distrito de huacllan con fecha de 20 de mayo 2001 ,entre Elizabeth león inti con DNI 08592038 (arrendadora)con los convivientes Juri Valeri Maldonado Rosales y Mariana Reynalte de la cruz (arrendatarios) en el primer punto , se indica que la arrendadora es dueña propietaria de una habitación de dos piezas ubicada en la esquina de la plaza de armas de huacllan y más interiormente todo el patio solar que es de extensión a aproximado de 350m2 donde existe casa habitación de dos piezas hacia la plaza de armas de dos plantas que las dos habitaciones que es una tienda más un cuarto le da en arriendos par que usen directamente con negocio de bodega , para ello existe en el interior estantes y mostrador ,acordando el alquiler mensual en la suma de cincuenta con00/100 nuevo soles , en la que se establece fecha de conclusión de dicho contrato , por lo que se entiende que el arrendamiento fue de duración indeterminado que , a fin de poner fin al contrato de arrendamiento la demandante mediante carta de fecha 5 de noviembre de 2004, requirió a los demandados la inmediata de su ocupación de toda su propiedad , carta que asido diligenciado y entregado a los demandados por el juez de paz de huacllan , con fecha 08 de noviembre del mismo año , quienes se negaron a firmar conforme a la constancia que corre a foja siete vuelta a sí mismo , con otra carta de fecha 21 de setiembre de 2015 (Fs.08/09) la demandante comunica de manera expresa de dar por terminado y concluido el contrato de arriendo . el cual también ha sido diligenciado por el juez de paz de huacllan con fecha 23 de setiembre de 2015 el cual fue entregado al hermano del

demandado Guillermo Maldonado rosales , señalando que los demandados no residen en dicha dirección , instrumentales que no han sido tachados , si bien los demandados alegan que no han recibido la primera carta sin embargo ello no es creíble pues el juez de paz cumpliendo su función de notario ha hecho de notario de la carta a los demandados quienes se negaron a firmar .Por otro lado se desprende del expediente que se tiene a la vista , a las demandados se les notifico con la demanda , anexo y auto admisorio, prueba de ello han constado la demanda de desalojo con fecha 6 de mayo 2011 (F .s .117 /122) cuya pretensión de la demanda en dicho proceso fue la restitución del mismo predio que ahora también es materia de desalojo de donde se infiere implícitamente y de manera y refutable , que la demandante ponía en conocimiento de los demandados de dar por concluido el contrato de arrendamiento , es más con el presente proceso también se le ha notificado con la demanda , por ello es que también han contestado la demanda , de manera que , queda claro que la demandante le ha comunicado a los emplazado su voluntad de dar por concluido el contrato de arrendamiento de forma reiterada sobre este extremo cabe citar la jurisprudencia contenida en el expediente N°253 .96 Tacna (gaceta jurídica , tomo N°55 , P.14-A) que expresa la forma de ejercitar la acción para poner fin a un arrendamiento de duración indeterminada dando aviso extra judicial o judicial al otro contratante esta comprendida en la acción judicial de desalojo “por lo tanto el contrato de arrendamiento bajo documento se ha dado por concluido siendo así , los demandados están obligados a devolver el predio arrendado , conforme así lo prescribe el art. 1704 del código civil

II.6.-ESTABLESER SI LA DEMANDANTE A RREQUERIDO OPORTUNAMENTE LA CULMINACION DEL CONTRATO Y RESTITUCION DEL BIEN ARRENDADO

- El presente punto controvertido tiene estrecha relación pues como se ha c
Glosado la demandante ha cursado cartas a los demandados con el claro propósito de dar por concluido el contrato de arrendamiento (Fs. 07 /09) así mismo, con el expediente acompañado se tiene a la vista , la ahora demandante también entablo demanda de desalojo por ocupante precario , y al haber contestado los demandados que , en el presente proceso son los mismos , se infiere la voluntad de dar por concluido el contrato de arrendamiento ,lo cual también fluye del presente proceso por consiguiente queda dilusido el punto controvertido bajo análisis

II.7.-DETERMINAR SI EXISTE RENOVACION DE CONTRATO ALQUILER O ESCRITO O VERBAL

- La parte demandada no ha presentado contrato alguno que acredite renovación de contrato de alquiler escrito primigenio , tampoco ha hecho alusión a contrato verbal ,más por el contrato en el punto,2.5 ESCRITO DE CONTESTACION (Fs. .147) , expresa 2.5 que , con fecha 20 del 2001 con la persona Elizabeth león inti ,suscribimos un “contrato de arrendamiento “ en forma definida –(sin plazo determinado)por ante el señor juez de paz del distrito de huacllan por otro lado se tiene que la parte demandada al contestar la demanda también señala que la demandante les autorizo en forma verbal para que derrumbara una habitación antigua y de estado ruinoso y rajadas a consecuencia del sismo del año 1970 , existiendo de su parte una promesa verbal de compra venta del predio ,por tal motivo construyeron su vivienda de dos pisos de material rustico cuya extensión

es de 120 m² así mismo , dicen que les autorizo en forma verbal ,al respecto cabe invocar el art. 196 del código procesal civil ,expresa que , la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradicen alegando nuevos hechos ,en tal sentido la promesa de compra venta y de la autorización la construcción de la habitación antigua y ruinoso en forma verbal no lo acreditado por ningún medio probatorio por consiguiente solo es subjetivo , es más la parte demandante ha negado de haber efectuado tal autorización también en la carta de 5 de noviembre 2004 , punto 2 ,hace notar su sorpresa en cuanto a que los demandados han destruido las habitaciones en forma total ocupando con materiales de construcción todo el área libre del inmueble ,sobre estos extremos se tienen en cuenta la sentencia del pleno casatorio ; casación N °2195- 2011 - Ucayali , sobre desalojo por ocupante precario , respecto al fundamento con N°63 punto V , que expresa ; v en los casos en los demandados afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo – se a de buena o mala fe –bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso , por el contrario lo único que deben verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca , dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar , lo que considere pertinente , por causa de las edificaciones o modificaciones del predio , utilizando el procedimiento pertinente , en la parte resolutive de dicha casación en el punto segundo se expresa ;

RESOLUCION

Segundo –así mismo declaramos que constituye precedente judicial vinculante, las siguientes reglasno procede alegarse ni discutirse en el proceso de desalojo ´por ocupante precario el mejor derecho de propiedad La

accesión industrial , toda vez que el proceso de desalojo es uno de carácter sumarísimo , donde se requiere la tutela urgente y tiene limitaciones en la actividad y debate probatorio , por lo que tales hipótesis deben hacerse valer en vía procesal que correspondiera siendo esto así , conformidad con lo prescrito en el art. 22 del texto único ordenado de la ley orgánica del poder judicial estamos obligados a cumplir tales precedentes vinculantes , sin bien se puede alegar que , tal doctrina jurisprudencial es para los procesos de desalojo por ocupante precario sin embargo tal doctrina se adapta los otros procesos de desalojo por otra causal como es en el caso de autos en el que se argumenta que ha realizado edificaciones sobre el predio materia de desalojo y que se recentraría dentro de la figura de accesión industrial y que el terreno y la edificación constituye una sola inmobiliaria ,ello no implica que se declare improcedente la demanda como pretende la parte emplazada pues tales hechos deben ser discutidos en otro proceso por lo mismo tampoco es admisible lo alegado por la parte demandada cuando señala que no existe una conexión lógica entre los hechos y el petitorio como se alega , además , no ha deducido excepción alguna sobre lo que se alega estando a lo descrito precedentemente carece de objeto valorar el informe efectuado por el alcalde de Huacllan con fecha de 08 de agosto de 2011 (F S -22)cuando dirigiéndose la demandante hace de su conocimiento que los demandados no solicitaron ninguna licencia de construcción .

II.8.-DETERMINAR SE CORRESPONDE A LOS DEMANDADOS RESTITUIR EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS.

- Conforme desprende del contrato de arriendo de fecha 20 de mayo del 2001 que el predio materia de arriendo consta de una habitación de dos piezas ubicado en la esquina de la plaza de armas de huacllan , y más interiormente todo el patio

solar que es de una extensión aproximadamente de 350 m² que se encuentra amurallado con adobe dolo el contorno , señalándose en el punto 1 que todo el inmuebles propietaria de la demandante

- Que , a tal contrato de arriendo de duración indeterminada la parte demandante ha dado fin con las cartas cursadas a las demandadas , así como el proceso de desalojo por ocupante precario que se tiene a la vista y con el presente proceso ,como se tiene sustentado precedentemente ,por lo que la consecuencia jurídica es que los demandados están obligados a restituir el inmueble que le arrendo la demandante , es más dicha parte no ha acreditado con medio probatorio alguno que le faculte continuar en posesión sobre el terreno materia de Litis ,pues lo alegado en cuanto a que en el predio arrendado los demandados han construido un casa de material rustico de dos pisos 120m², ello no impide que a se ordene el desalojo como se ha sustentado .
- Si bien la escritura de compraventa celebrado ,por Agripina león paredes y otro a favor de la ahora demandante , respecto al predio materia de demanda una extensión de 240m² , sin embargo , en el informe pericial que obra en el expediente acompañado (FS.401/405)así como la copia que se anexa a la demanda (anexo 1 –G)se indica que , el área del terreno es de 364.65m² , es mas en la diligencia de inspección judicial realizado en el presente proceso con fecha de veinticuatro de agosto del dos mil dieciséis(FS . 179/182) se acredita la existencia, colindancias delimitaciones del predio en litigio, cuyas colindancias señaladas en la misma consideran con lo señalado en el informe pericial indicada, de manera que, cualquier cuestionamiento sobre dicho extremo de viene en inadmisibile, además tales extremos están corroborados con las tomas fotográficas

de fojas trece a diecinueve y con el acta de constatación .de foja a veinte a veintiuno

II.9.-ABSOLUCION DE OTROS ARGUMENTOS GLOSARIO POR LA PARTE DEMANDADA

- Se cuestiona en cuanto a los nombres de E. L. de S., E. L. viuda de S. y que la demandante tiene por nombre: E. L. L. Viuda de S. , por lo que con aquellos nombres se trataría de otra persona , sin embargo , dicen debería , previamente haberse subsanado tales correcciones conforme fluyen la escritura pública de compraventa de predio al que se ha hecho mención, a la compradora se le identifica como Elizabeth león de Sánchez , en escritura de minuta ; Elizabeth Leónidas león inti , con libreta electoral N° 1520795 , en el contrato de arrendamiento , se consigna : Elizabeth león inti con DNI 08592038, en las cartas notariales de foja siete y ocho a nueve se consigna : E. L. I. de S. y E. L. L.I. viuda de S. con DNI 08592038 respectivamente, en el registro de declaratoria de herederos, de los registros público de lima y callao, ficha N°88911, se consigna como herederos del causante pedro fausto Gerardo Sánchez san Martin entre otros a la cónyuge como, E. L. L. viuda de S. , de donde se colige que es una misma persona , que en algunos casos sea identificado con un prenombre seguidos de sus dos apellidos , en otros con un prenombre primer apellido paterno seguido del apellido del esposo (paterno) , en otros con sus dos prenombrs y sus dos apellidos seguido ; viuda de Sánchez , asíéndose presente que de conformidad con el art. 24 del código civil , el que regula que la mujer tiene derecho a llevar el apellido del marido agregado el suyo , como que la demandante ha ejercido tal derecho , por ello es que a su dos apellidos o solo al paterno a agregado del esposo , de igual manera al fallecimiento del cónyuge a los apellidos paternos de la

consorte se agrega el estado civil la viuda de tal , en caso que , nos ocupa de viuda de Sánchez , toda vez que la demandante contrajo matrimonio con quien en vida fue pedro fausto Gerardo Sánchez san Martin y el nombre de soltera de la consorte ; Elizabeth Leónidas león inti conforme así se desprende de la partida matrimonio , de fecha 18 de enero de 1958 que corre en el expediente que se tiene a la vista (FS,38), de igual manera en la audiencia única y en la diligencia de inspección judicial , en los que estuvieron presentes la demandante y los demandados , estos no han expresado que dicha demandante no es la persona con quien celebro el contrato de arrendamiento , es más , en el escrito de contestación de demanda con fecha 6 de mayo 2011 (recepción por mesa de partes) del proceso que se tiene a la vista (FS,117/122), los ahora también demandados no hacen cuestionamiento u observación de los nombres de la demandante , lo que conlleva a colegir que se trata de argumentos de defensa impertinentes al caso sub Litis con el claro propósito de distraer al juzgador sobre el fondo de la contra versión , en el peor de los casos debería haber formulado alguna excepción (falta de legitimidad para obrar de la demandante) o defensa previa , mecanismo de defensa procesales al que no ha recurrido los demandados .

- Se cuestiona también respecto a que, la demandante no cuenta con poder de los otros herederos del causante pedro fausto Gerardo Sánchez san Martin quien ha fallecido con fecha 28 de agosto de 1993 (FS.59 – acompañando), ya que según el registro de declaratoria de herederos o de sucesión intestada antes señalado los herederos son Mirtha Honorato miguel Gerardo , Warner pánfilo , Luis Teófilo y Jairo Sánchez león (hijos) al respecto cabe indicar que , sin bien es cierto que , cuando la demandante requiere el inmueble delis de su anterior propietario Agripina león pares y otra , con fecha 22 de agosto de 1984 , era casa , por lo

mismo el bien formaba parte de la sociedad de gananciales , sin embargo , al constituir un bien autónomo son representados por cualquier de sus partícipes , sin son demandantes (art, 65 C.P.C.) , así mismo , dentro de la masa hereditaria dejada por el de cujus pedro fausto Gerardo Sánchez san Martin entre estos predio materia de demanda , los herederos son sus hijos y la demandante , y advirtiéndose que , la herencia se encuentra indiviso , siendo así , cada uno de los herederos es propietario de los bienes de la herencia , (art, 844 C.C) , por lo que siendo copropietario cualquiera de ellos puede ejercer el derecho de defensa del bien –promover acciones , posesorias ,de desahucio (art.979)por lo mismo , como queda claro no requiere otorgamiento del poder del otro cónyuge o de los otros herederos para efectuar de demandar consecuentemente en caso de autos la demanda tiene legitimidad para demandar , además cabe indicar , que el contrato de arrendamiento quien celebra la misma como arrendadora , es únicamente la demandante

- Respecto a la acumulación de pretensiones en el caso de auto solo existe una sola pretensión de demanda de desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado de inmueble ubicado en la plaza principal, esquina que forma las calles unión y bolívar y hace presente que se reserva la acción judicial de lucro cesante, pago de frutos no percibidos, daño económico y otros que señala la actora, por lo mismo, no existe pretensiones susceptibles de acumulación conforme alegan los demandados , por otro lado también teniendo en cuenta ,la pretensión principal , no se desarrolla argumentos de la causal de resolución de contrato por la destrucción total o parcial del bien arrendado a que se contrae el art. 1705 inciso 3 del código civil, que invoca la demandante en sus fundamentos de derecho parte final

- Respecto a los comprobantes de pago de impuesto al valor patrimonio predial y de las declaraciones de autoevalué con relación al predio del jirón simón bolívar sin número efectuado por el demandado, en su inmueble materia de controversia, pero con ello se acredita el pago de los impuestos prediales y a su vez, como prueba periférica corroboraría con ña posición que ostentan los demandados ello amerito del contrato de arrendamiento
- Con relación a la sentencia de vista emitida en el expediente acompañado con N°22 -2010 (sala N° 000156-2014), sobre desalojo por ocupante precario, en la resolutive se expresa que revoca la sentencia de primera instancia que declara fundada y reformándola la declarada improcedente dejándose a salvo el derecho de la demandante para que haga valer conforme a la ley, por lo que en dicho proceso no haga emitido pronunciamiento sobre el fondo por lo mismo que se ha generado

II.10.- COSTOS Y COSTAS DEL PROCESO

- La parte perdedora debe asumir el pago de costos y costas, de conformidad con lo prescrito en el art. 412 del código procesal civil en el caso de autos de parte perdedora es la parte demandada, quien en su defensa ha efectuado argumentos carentes legal como se tiene anotado, incluso con acciones distractores como que la escritura pública no se encuentra firmado por las vendedoras , entre otros , por la que a fin de que se le ampare su derecho a la actora y consiga tutela jurisdiccional efectiva a tenido que incoar al presente proceso lo que como es evidente le a generado gastos los mismos que deben ser reembolsados por la parte demandada siendo así están obligados a asumir los costos y costas del proceso.

III PARTE RESOLUTIVA

Por tales consideraciones administrando justicia a nombre de la nación,

FALLO:

1.-DECLARANDO FUNDADA. - La demanda de fojas treinta y siete a cuarenta y seis interpuesta por E. L. L. I. viuda. De S. contra Y. V. M. R. y M. D. R. de la C., sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado , en consecuencia , DISPONGO : que los demandados mencionados cumplan con entregar a la demandante el Perú urbano ubicado en la plaza principal esquina formada por las calles la unión y Bolívar del distrito de Huacclan dentro del área linderos y colindancias descritos en el acta de inspección judicial en informe pericial anotados en la parte considerativa , dentro del término del sexto día de notificada , bajo apercibimiento de procederse al lanzamiento en caso de incumplimiento de costas y costas o consentida o ejecutoriada que sea la presente presencia CUMPLASE ,NOTIFICANDOSE .-

SENTENCIA DE VISTA

1°SALA CIVIL -sede central

EXPEDIENTE: 00205-2016 -0-0201. SP -CL -01

MATERIA: DESALOJO

RELATOR: A. S. L. G.

DEMANDADO.: M. R., Y. V. Y OTROS

DEMANDANT: L. I. VIUDA DE S. , E. L.

RESOLUCION N: 22

Huaraz, treinta y uno de enero del dos mil diecisiete

VISTOS: en audiencia publica a que se contrae la certificación que obra en antecedentes

RESOLUCION MATERIA DE GRADO:

Recurso de apelación interpuesta por la demandada y. v. M. R , y M , D, R. C. contra la sentencia contenida en la resolución número diecisiete, de fecha cuatro de octubre dos mil diecisiete, que obra de fojas doscientos treinta y ocho a doscientos cincuenta y dos, que resuelve declarar fundada la demanda la demanda de fojas treinta y siete a cuarenta y seis interpuesta por E. L. I. viuda de S. contra Y. V. M.R. Y M. D. R. de la C. sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado con lo demás que contiene

FUNDAMENTO DEL RECIURSO IMPUGNATORIO

Los recurrentes sustenta su recurso de apelación básicamente en los siguientes fundamentos : a) los recurrentes ostentan un contrato de arrendamiento de plazo indeterminado , conforme obra en auto , siendo que la arrendataria les ofreció y admitió venderles la propiedad inmueble la materia de litis , ´por lo que efectuaron construcciones y mejorar y luego de ello , la demandante se desistió del ofrecimiento sin reconocer los gastos que se han efectuando al intervenir en la construcción , b) la accionante antes de realizar las propuestas cartas notariales , pudo verificar las construcciones que se venían realizando , empero , no realizo impedimento del contrato verbal de promesa de venta ,por veinticinco mil nuevo soles , con pagare de dos partes entregando la primera cuota de diez mil nuevo soles , que lamentable mente no se plasmo en documento por la buena

fe del contrato entre las partes , c) la s cartas notariales que supuestamente se les cursaron , nunca fueron notificadas , siendo que nunca se les comunico la restitución del bien , por lo que la fecha el contrato no a vencido , d) la escritura pública de compra venta a favor de la accionante , señala que la bien sub litis es de una de extensión de 240 metros cuadrados , sin embargo el A- que emite la sentencia apelada disponiendo que los demandantes cumplan con entregar lo referido predio , dentro del área , linderos y colindancias descritos en el acta de inspección judicial y el informe pericial anotados en la partida considerativa de la sentencia recurrida , de modo que se entiende que la propiedad cuya restitución se demanda “ se ha ensanchado de manera singular 364 m , e) el documento que da la titularidad del bien a la demandante registra el nombre de la compradora como E. L. de S. con documento de nacionalidad de identidad N ° 1502 795 y la demandante es la persona de E. L. L. I. viuda de S. identificada con nacionalidad de identidad N° 08592038 , siendo que es otra persona , hecho notario que ha sido convalidado por el juez , f) la demandante es viuda de P. F. G. S. san M . , con quien tiene cinco hijos , que no son declarados herederos forzosos a la progenitora, generando nulidad absoluta de la demanda .

CONSIDERADOS: (Fundamentación fáctica y jurídica)

PRIEMRO: El artículo 364 ° del código procesal civil, de aplicación supletoria al presente caso, prescribe “El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimando, la resolución que se produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente

SEGUNDO: que, la revisión de autos se colige que E. L. L.I. de S. interpone demanda de desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento, la misma que dirige contra Y. V . M .R. y M. D. R. de la C. a fin que los demandados desocupen y le restituyan en su totalidad , el inmueble de su propiedad ubicado en la plaza principal , esquina de las calles la Unión y Bolívar del pueblo y Distrito de huacllan , siendo esto así , la actora señala a) es propietaria del predio ubicado en la esquina formado por los jirones Unión Bolívar , en la plaza principal del pueblo y distrito de huacllan , predio que fue arrendado a los demandados , el mismo que según refiere , fue adquirido por sus tías L. P. e I. P. , cuando estaba casada con P.F. G. S. san M., siendo que , la referida escritura de compraventa se celebró con fecha veintidós de agosto del año de mil novecientos ochenta y cuatro , b)

con fecha de veinte de mayo del año dos mil uno , suscribió un contrato de arrendamiento con los demandados con plazo indefinido , respecto del precitado predio con una de acceso a una tienda y un cuarto adyacente y también otra entrada por un zaguan de acceso al patio ubicado detrás de las edificaciones de las dos piezas que se les arrendo , sin embargo , los arrendatarios no solo ocuparon el espacio materia de arrendamiento , sino también un área mayor o adicional que es parte del predio de la sucesión intestada de su difunto padre , área contigua por el lado norte del predio arrendado c) los demandados , aprovechando que domiciliaba fuera del pueblo de huacllan , procedieron sin su autorización o consentimiento expreso a destruir e inmueble consistente en una tienda con un cuarto adyacente , con frente a la plaza principal de huacllan , para luego construir una casa de dos pisos de material rustico , siendo que dicho lo consumaron sin su consentimiento o autorización expresa o tacita , sin ninguna licencia o autorización municipal del Distrito de huacllan , d) con fecha veintiuno de setiembre del año dos mil quince , curso una carta notarial , donde reitero su voluntad de dar por terminado el contrato , instrumento en el que expreso su voluntad de no continuarlo .

TERCERO ; Que , el desalojo es la acción que tiene por objeto , despojar a una persona de la posesión material de un bien inmueble , acción que es ejercitada por quien posee la titularidad del bien en contra del poseedor que no ostento titulo que justifique su posesión o tenga la calidad de precario , siendo esto así , en los procesos judiciales de desalojo la parte accionante busca recuperar el uso o goce de un bien , al haber perdido la posesión del mismo , estando a que entre las causales mas usuales que ameritan el inicio del proceso de desalojo tenemos las siguientes : a) La de pago de la retribución o renta acordada por las partes , b) El vencimiento de plazo (convencional o legal) del contrato respectivo (por que se otorgo el uso , usufructo o la posesión del bien materia de desalojo) , y , c) La ocupación precaria del bien (que según el art. 911 del código civil es la que se ejerce sin titulo alguno o cuando el que se tenia fenecido) .

CUARTO: Que, el artículo 1703 del código civil establece, se pone fin a un arrendamiento de duración indeterminado dando aviso judicial o extra judicial al otro contratante.

QUINTO: Que, es necesario señalar que el desalojo por vencimiento del contrato , es aquella manifestación del derecho de acción ejercitada por aquel que tiene la calidad de titular o propietario de un bien inmueble , a fin de recuperar la posesión de este respecto

de la parte demandada de desalojo por vencimiento de contrato de duración indeterminada pueda ser estimada , estimada , es necesaria la observancia de los siguientes requisitos : a) quien demande debe encontrarse legitimado para ello , b) debe haber existido un contrato de arrendamiento entre la parte demandante y la parte demandada , c) dicho contrato debe encontrarse finalizado por que la parte demandante debe haber manifestado su voluntad respecto de ello , ya sea por carta notarial o documento de fecha cierta o por medio de aviso judicial .

SEXTO: En este orden de ideas, de la revisión de los actuados se colige que la actora si ha demostrado ser la propietaria o titular del bien sub litis, debido a que mediante escritura publica de compraventa que obra de fojas dos a cinco celebrada con A. L. con fecha veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, adquirió la titularidad del bien celebrado en el distrito de huacllan de la provincia de aija del departamento de Áncash por lo que, en su calidad de propietario, mediante el documento que obra o fojas once, celebros contrato de arrendamiento con los demandados Y. V. M.R. y, M. R. de la C. respecto del inmueble sub litis con un área 350 m por un plazo indefinido, siendo esto así, la actora con fecha de cinco de noviembre del año dos mil cuatro, emitió carta notarial dirigida a los demandados a fin de que desocupen el bien materia de litigio al respecto debe señalarse que a fojas siete el juez de paz certifica que los demandados recibieron el referido documento y se negaron a formarlo y posteriormente ,con fecha veintiuno de setiembre del año dos mil quince , la accionante volvió a emitir carta notarial , la misma en la que comunica a los demandados su voluntad expresa de dar por concluido el contrato de arrendamiento suscritos con los mismos , en la que comunica a los demandados su voluntad expresa de dar por concluido el contrato de arrendamiento suscrito con los mismos , que a mayor abundamiento debe indicarse que en el documento que obra de fojas ocho a nueve se a consignado que estos no recibieron el documento de manera directa a no encontrarse ni residir en el domicilio donde se efectuo la notificación , siendo que dicha carta notarial fue recibida por el hermano del demandado , G. M. R. por lo que entiende que estos tuvieron conocimiento de la voluntad de la actora de dar por concluido el contrato y en consecuencia , al haberse establecido la existencia de los presupuestos señalados en el considerando que antecede , la demanda debe ser estimada , debiendo la parte demandada de entregar el bien sub litis a favor de la actora .

SEPTIMO : D e , otro lado con relación a los agravios esgrimidos por los recurrentes de la lectura de la copia legalizada de la copia literal que obra a foja veintitrés , se advierte

que la actora conjuntamente con M. H. , M. G. WP, L. T. J.S,L., con fecha treinta y uno de cinco del año de mil novecientos noventa y ocho , fueron declarados herederos del causante P. F. G.S. san M. ,por lo que , la actora y los demás coherederos son copropietarios del ípredio sub litis estando a lo dispuesto en el artículo 844 del código civil , por lo que debe acuerdo 979 del código civil , la actora si se encontraba legitimada de poder interponer , por lo que dicho agravio debe ser desestimada .

OCTAVO: De igual forma , de la revisión de la escritura publica compraventa de fojas tres a cinco , se colige que nombre de la actora figura como E. L. de S. , como numero de libreta electoral 15 20 795 , mientras que el contrato de arrendamiento ,la actora es denominada como E.L.de I. y se señala como numero de documento nacional de identidad 06592038 y en la carta notarial de fecha cinco de noviembre del año dos mil cuatro se señala como su nombre E.L.I. de S. mientras que en la carta notarial de fecha veintiuno de setiembre de año dos mil quince se le denomina E. L. L. Viuda de S. siendo esto así , de la revisión de dichos documentos , se advierte que aun a la demandante se le denomina en forma diferente , se trata de la misma persona , estando a que en dichos documentos fueron realizados en diferentes periodos en los que la denominación del nombre de la actora cambiaba a su estado civil , debido o a que su nombre de soltera era E. L. L. I. , cuando se encontraba casada denominación era E. L. L. de S. actualmente a tener la condición de viuda la denominación que utiliza es la de E. L.L. I. viuda de S. la misma que se observa simple del DNI de la accionante que obra a fojas uno. Ahora bien, con relación al documento de identidad de la actora , al momento en que se celebro la escritura publica de la compra venta , el documento de identidad que se encontraba vigente era la libreta electoral o libreta de tres cuerpos en merito de lo previsto por la ley numero 14207 , el que se mantuvo en vigencia hasta el añoi 1996 , años en el que fue sustituido por el documento nacional de identidad – DNI , por lo que los ciudadanos os se encontraban obligados a cojear la libreta electoral por el DNI lo cual con llevo al cambio la denominación en los dígitos de ambos documentos al pasarse a usar un documento de identidad nuevo , por lo mismo el agravio esgrimido al respecto por los recurrentes debe ser desestimado .

NOVENO: Finalmente, si bien es verdad en la precitada escritura publica de compra venta se señala el área del bien sub litis en 240 m , lo es que en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes se señala como área del citado bien en 350m , área que no difiere mucho del establecido en el peritaje realizado en el expediente

acompañado sobre desalojo por ocupación precaria y el realizado en los planos ofrecidos como puerta que obran de fojas quince a diecisiete, por lo mismo, estando a que dicho peritaje refleja la extensión real del bien y estando a que desde la fecha en que se realizó la medición del bien establecido en la escritura pública de compraventa el bien sufrió modificaciones como construcciones, es inequívoco, que el agravio esgrimido por los recurrentes debe ser desestimado y en consecuencia la sentencia recurrida debe ser confirmada al haber sido emitida en forma arreglada a ley.

Por estas consideraciones y en aplicación de las normas señaladas; **CONFIRMARON:** la resolución número diecisiete, de fecha diez de cuatro de octubre dos mil dieciséis, que obra de fojas doscientos treinta y ocho a doscientos cincuenta y dos, que resuelve declarar fundada la demanda de fojas treinta y siete a cuarenta y seis interpuesta por E. L. L. I. viuda de S. contra Y. V. M. R. y M. D. R. de la C. sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento de plazo indeterminado; con lo demás que contiene, **Notifíquese** y devuélvase, Magistrada P. G. Q. S. / S.S

Anexo 02: Guía de observación

OBJETO DE ESTUDIO	Cumplimiento de plazos	Aplicación de la claridad en las resoluciones	Aplicación del derecho al debido proceso	Pertinencia de los medios probatorios	Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos
Proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016	<i>En las etapas procesales establecidas en el presente, si se cumplen los plazos establecidos en la norma procesal</i>	<i>De la revisión de los autos y sentencias contenidas en el proceso en estudio, se ha cumplido la aplicación de la claridad de las resoluciones.</i>	<i>Los principios procesales aplicados en la siguiente investigación se evidencian que se ha cumplido con la aplicación del debido proceso</i>	<i>De la revisión de los hechos en concordancia con los medios probatorios admitidos y valorados estos fueron pertinentes.</i>	<i>Los hechos ventilados en la presente investigación fueron calificados jurídicamente por lo que fueron idóneos para el proceso en estudio.</i>

Anexo 03: Declaración de compromiso ético

Para realizar el proyecto de investigación titulado: Caracterización del proceso civil sobre desalojo por conclusión de contrato de arrendamiento en el expediente N° 26-2016 juzgado mixto de la provincia de Aija distrito judicial de Ancash – Perú, 2019 se accedió a información, por lo tanto se conoció los hechos e identidad de los sujetos partícipes, por lo tanto de acuerdo al presente documento denominado: ***Declaración de compromiso ético***, la autora Chávez Lucero Elsa Hilda declara que no difundirá ni hechos ni identidades en ningún medio, por ello se sustituirá los datos de las personas con códigos tales como A, B, C, D, etc, para referirse en abstracto, en señal de respeto de la dignidad de las personas y el principio de reserva. Asimismo, declaro conocer el contenido de 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. Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena fe, y veracidad, y las fuentes utilizadas fueron citadas y referenciadas conforme a las normas APA, en síntesis, es un trabajo original.

Huaraz, junio del 2021

CHAVEZ LUCERO ELSA HILDA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Elsa Hilda Chávez Lucero', written over a horizontal line.

DNI: 45830435

CTERISTICAS_CONCLUSION_DE_CONTRATO_CHAVEZ_LUCER...

INFORME DE ORIGINALIDAD

5%

INDICE DE SIMILITUD

5%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

16%

★ 46.210.197.104.bc.googleusercontent.com

Fuente de Internet

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo